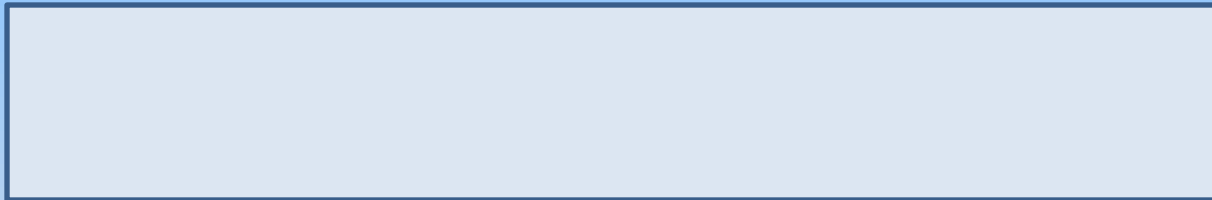




# Daň z nemovitých věcí



# Předmět

- **2 okruhy (zákon č. 338/1992 Sb.)**
  - POZEMKY na území ČR evidované v katastru nemovitostí (§ 2)
  - STAVBY (budovy a inženýrské stavby) a JEDNOTKY na území ČR (§ 7)
- **Ale předmětem nejsou...**
  - **P:** pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami, ochranné lesy, vodní plochy kromě rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb, pozemky pro obranu ČR... (§ 2/2),
  - **S:** budovy, v níž jsou jednotky (§ 7/2)

# Osvobození

- **plný výčet:** pozemky [§ 4](#), stavby [§ 9](#)
- **nejčastěji v praxi:**
  - stavby/pozemky ve vlastnictví státu, kraje, obce, veřejných VŠ a výzkumných institucí, církve,
  - stavby/pozemky k zajištění veřejné hromadné dopravy, zlepšení stavu ŽP,
  - pozemky: hřbitovy, parky, sportoviště.....,
  - stavby: sloužící školám, muzeím, galeriím.

# Sazba: pozemky

- **Základ daně:** dle vyhlášky, cenových předpisů, nebo výměry (záleží na druhu pozemku (§ 5).
- **sazba 0,75 %:**
  - orná půda,
  - chmelnice,
  - vinice,
  - zahrady a ovocné sady.
- **sazba 0,25 %:**
  - trvalé travní porosty,
  - hospodářské lesy,
  - rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb.

# Sazba: pozemky II

## Ostatní pozemky za každý 1 m<sup>2</sup> u:

- zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč,
- stavebních pozemků 2,00 Kč,
- ostatních ploch 0,20 Kč,
- Zpevněných ploch pozemků k podnikání dle druhu podnikatelské činnosti 1,00 nebo 5,00 Kč

## Základní sazba daně se u stavebních pozemků násobí **koeficientem**:

- 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel
- 1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
- 1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
- 2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
- 2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
- 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Fr. Lázních, Luhačovicích, Mar. Lázních a Poděbradech
- 4,5 v Praze

# Sazba: stavby

- **u obytných domů 2 Kč** za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, u ostatních budov tvořících příslušenství z výměry přesahující 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy **2 Kč** za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
  - **u budovy pro rodinnou rekreaci 6 Kč** za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, **2 Kč** za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
  - **u garáží vystavěných odděleně od obytných domů** apod. **8 Kč** za 1 m<sup>2</sup> plochy
  - **stavby užívané pro podnikatelskou činnost** apod.
    - zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství **2 Kč** za 1 m<sup>2</sup>
    - průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu **10 Kč** za 1 m<sup>2</sup>
    - ostatní podnikatelskou činnost **10 Kč** za 1 m<sup>2</sup>
  - **ostatní stavby 6 Kč** za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
  - **Ostatní jednotky 2 Kč** za 1 m<sup>2</sup> upravené podlahové plochy.
- Základní sazby daně za 1 m<sup>2</sup> se zvyšují o 0,75 Kč za **každé další nadzemní podlaží**, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy (u stavby k podnikání stačí 1/3).
- Základní sazba daně, se **násobí u některých staveb koeficientem** přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel (§ 11/3)
- Pozor také na zvýšení daně dle § 11a a místní koeficient dle § 12 (drobná změna od roku 2021)

Stavba	Sazba/m <sup>2</sup>
Domy	2 Kč
Byty	2 Kč
Zem. výroba	2 Kč
Rekreace	6 Kč
Ostatní stavby	6 Kč
Garáže	8 Kč
Průmysl	10 Kč

Pozn.: Sazby byly zvýšeny od 2010

# Placení daně

- Daň je splatná
  - u poplatníků provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do **31. srpna a do 30. listopadu** běžného zdaňovacího období,
  - u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do **31. května a do 30. listopadu** běžného zdaňovacího období,
  - nepřesáhne-li roční daň částku 5 000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do **31. května**. Ke stejnému datu *lze daň zaplatit najednou* i při vyšší částce.