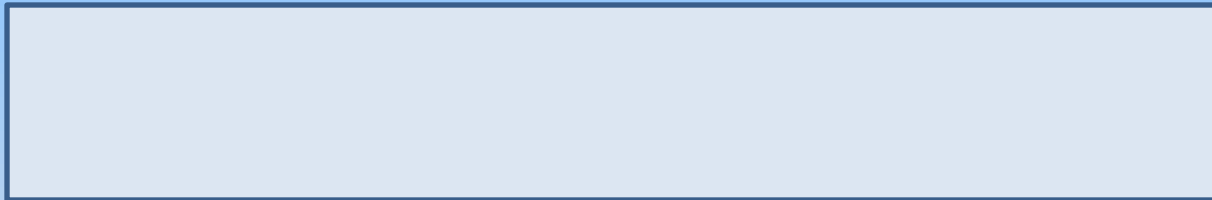




Daň z nemovitých věcí



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 m² 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 m² zastavěné plochy,
u ostatních budov tvořících příslušenství z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy **2 Kč** za 1 m² zastavěné plochy,
 - **u budovy pro rodinnou rekreaci 6 Kč** za 1 m² zastavěné plochy
a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, **2 Kč** za 1 m² zastavěné plochy,
 - **u garáží vystavěných odděleně od obytných domů** apod. **8 Kč** za 1 m² plochy
 - **stavby užívané pro podnikatelskou činnost** apod.
 - zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství **2 Kč** za 1 m²
 - průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu **10 Kč** za 1 m²
 - ostatní podnikatelskou činnost **10 Kč** za 1 m²
 - **ostatní stavby 6 Kč** za 1 m² zastavěné plochy,
 - **Ostatní jednotky 2 Kč** za 1 m² upravené podlahové plochy.
- Základní sazby daně za 1 m² 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 ²
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.