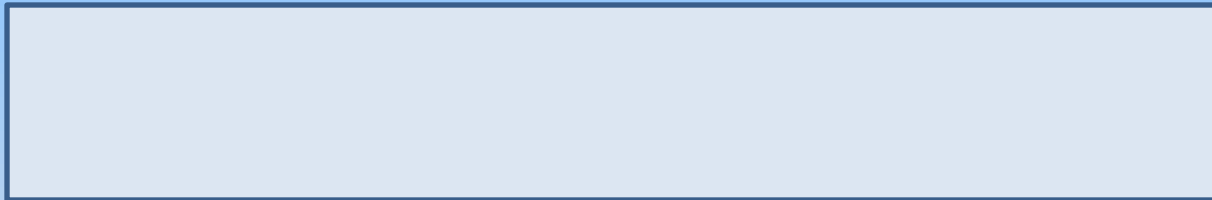




Daň z nemovitých věcí



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, lesní pozemky v rozsahu, v němž jsou lesy ochrannými nebo lesy zvláštního určení podle lesního zákona, vodní plochy, pozemky určené pro obranu ČR... (§ 2/2),
 - S: zdanitelné stavby, v nichž jsou zdanitelné jednotky (§ 7/2)

Osvobození

- **plný výčet:** pozemky § 4, stavby § 9
- **nejčastěji v praxi:**
 - stavby/pozemky ve vlastnictví státu, obce, na jejímž území se nacházejí, veřejných VŠ, které slouží k uskutečňování akreditovaných studijních programů 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 1,35 %:**
 - orná půda,
 - chmelnice,
 - vinice,
 - zahrady a ovocné sady.
- **sazba 0,45 %:**
 - trvalé travní porosty,
 - lesní pozemky,

Sazba: pozemky II

Ostatní pozemky za každý 1 m² u:

- zemědělských zpevněných ploch pozemku 1,80 Kč
- ostatních zpevněných ploch pozemku 9,00 Kč
- zastavěných ploch a nádvoří 0,35 Kč,
- stavebních pozemků 3,50 Kč,
- nevyužitelných ostatních ploch 0,08 Kč
- jiných ploch 0,35 Kč,
- vybraných ostatních ploch 0,35 Kč

Základní sazba daně se u stavebních pozemků násobí koeficientem (lze zvýšit o jednu kategorii):

- 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 3,50 Kč** za 1 m² zastavěné plochy, u jiných budov tvořících příslušenství z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy **3,50 Kč** za 1 m² zastavěné plochy,
 - **u budovy pro rodinnou rekreaci 11 Kč** za 1 m² zastavěné plochy a u jiných než pro rodinnou rekreaci, **3,50 Kč** za 1 m² zastavěné plochy,
 - **u garáží vystavěných odděleně od obytných domů** apod. **14,50 Kč** za 1 m² plochy
 - **stavby užívané pro podnikatelskou činnost** apod.
 - zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství **3,50 Kč** za 1 m²
 - průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu **18 Kč** za 1 m²
 - ostatní podnikatelskou činnost **18 Kč** za 1 m²
 - **ostatní stavby 11 Kč** za 1 m² zastavěné plochy,
 - **Ostatní jednotky 3,50 Kč** za 1 m² upravené podlahové plochy.
-
- Základní sazby daně za 1 m² se zvyšují o 1,40 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 (§ 11/4)
 - Pozor také na zvýšení daně dle § 11a a místní koeficient dle § 12 (drobná změna od roku 2024)
 - Úplnou novinkou je tzv. inflační koeficient dle § 11f.

Placení daně

- Daň je splatná
 - u poplatníků provozujících zemědělskou výrobu 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.