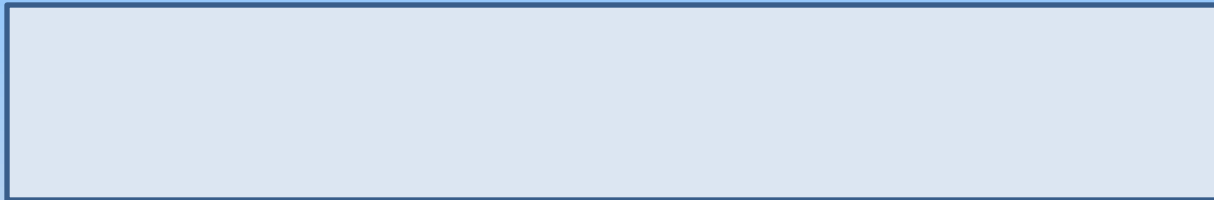




# Daň z nemovitých věcí



# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,  
u jiných budov tvořících příslušenství z výměry přesahující 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy **3,50 Kč** za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
  - **u budovy pro rodinnou rekreaci 11 Kč** za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy  
a u jiných než pro rodinnou rekreaci, **3,50 Kč** za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
  - **u garáží vystavěných odděleně od obytných domů** apod. **14,50 Kč** za 1 m<sup>2</sup> plochy
  - **stavby užívané pro podnikatelskou činnost** apod.
    - zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství **3,50 Kč** za 1 m<sup>2</sup>
    - průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu **18 Kč** za 1 m<sup>2</sup>
    - ostatní podnikatelskou činnost **18 Kč** za 1 m<sup>2</sup>
  - **ostatní stavby 11 Kč** za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
  - **Ostatní jednotky 3,50 Kč** za 1 m<sup>2</sup> upravené podlahové plochy.
- 
- Základní sazby daně za 1 m<sup>2</sup> 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.