

# Majetkové daně

Michal Radvan

# Definice majetkových daní

- Přímé daně
- Vyměřované na základě majetku (in rem)
- Adresné daně
  
- MAJETEK – soubor penězi ocenitelných hodnot vázaných k určitému subjektu
  
- **PODÍL MAJETKOVÝCH DANÍ**
  - Na HDP: 0,5
  - Na celkových daňových výnosech: 1,3

- Majetkové daně se vztahují na...
  - Majetek movitý (SiD, DDěd, DDar, poplatek ze psů, koncesionářské poplatky)
  - Majetek nemovitý (DZN, DDěd, DDar, DPN)
- Majetkovým daním podléhá...
  - Držba majetku (DZN, DSil, poplatek ze psů, koncesionářské poplatky)
  - Nabytí majetku (DDěd, DDar, DPN)

# Daně z čistého bohatství

- Sbírkky, cenné papíry, životní pojistky, goodwill, autorská práva, patenty
- Problematické měření hodnoty
- Problematická kontrola

# Majetkové daně

```
graph TD; A[Majetkové daně] --- B[Daň dědická]; A --- C[Daň darovací]; A --- D[Daň z převodu nemovitostí]; A --- E[Daň z nemovitostí];
```

Daň dědická

Daň darovací

Daň z převodu  
nemovitostí

Daň z  
nemovitostí

# Daně z majetku a bohatství

Placené nepravidelně

Placené pravidelně

Z kapitálových transferů

Z kapitálových transakcí

Z kapitálových výnosů

Z čisté hodnoty majetku

Z nemovitostí

Pozůstalostní / dědická

Darovací

# Majetkové daně jako druhé a další zdanění

- Daň důchodová
- Daň z převodu nemovitostí/dědická / darovací
- Daň z nemovitostí

# Daň z nemovitostí

- Daň z pozemků
- Daň ze staveb
- Daň z bytů
- Daň ze samostatných nebytových prostorů



# Daň z pozemků – předmět daně

- Zemědělská půda
- Hospodářské lesy
- Rybníky
- Zastavěné plochy a nádvoří
- Stavební pozemky
- Ostatní plochy

# Daň z pozemků – poplatníci daně

- Vlastník
- Stát
- Nájemce
- Uživatel
- Společný zástupce

# Daň z pozemků – základ daně

- Jednotkový (negativní vymezení)
- Ad valorem (rybníky a lesy, zemědělská půda)

# Daň z pozemků – sazba daně

- Procentní
- Pevná

# Daň z pozemků – výpočet daně

- Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, sady:  
 $m^2 \times \text{cena půdy} \times 0,75 \% \times \text{MK}$
- Trvalé travní porosty:  
 $m^2 \times \text{cena půdy} \times 0,25 \% \times \text{MK}$
- Lesy a rybníky:  
 $m^2 \times 3,80 \text{ Kč} \times 0,25 \% \text{ nebo ocenění} \times 0,25 \% \times \text{MK}$
- Stavební pozemky:  
 $m^2 \times 1 \text{ Kč} \times \text{polohová renta} \times \text{MK}$
- Ostatní:  
 $m^2 \times 0,10 \text{ Kč} \times \text{MK}$

# Daň ze staveb – předmět daně

- Stavby
- Byty
- Samostatné nebytové prostory

# Daň ze staveb – poplatníci daně

- Vlastník
- Stát
- Nájemce
- Společný zástupce

# Daň ze staveb – základ daně

- Výměra
- Upravená podlahová plocha



# Daň ze staveb – sazba daně

- Pevná

# Daň ze staveb – výpočet daně

- Obytné domy:  
 $m^2 \times (1 \text{ Kč} + 0,75 \text{ Kč}) \times \text{polohová renta} \times \text{MK}$
- Příslušenství k obytným domům:  
 $m^2 \times (1 \text{ Kč} + 0,75 \text{ Kč}) \times \text{polohová renta} \times \text{MK}$   
(ne prvních 16 m<sup>2</sup>)
- Chaty, chalupy:  
 $m^2 \times (3 \text{ Kč} + 0,75 \text{ Kč}) \times \text{obecní koeficient} (\times 2,0) \times \text{MK}$
- Příslušenství k chatám a chalupám:  
 $m^2 \times (1 \text{ Kč} + 0,75 \text{ Kč}) \times \text{obecní koeficient} (\times 2,0) \times \text{MK}$
- Garáže:  
 $m^2 \times (4 \text{ Kč} + 0,75 \text{ Kč}) \times \text{obecní koeficient} \times \text{MK}$

# Daň ze staveb – výpočet daně - pokračování

- Stavby pro podnikatelskou činnost:  
 $m^2 \times (1,5,10 \text{ Kč} + 0,75 \text{ Kč}) \times \text{obecní koeficient} \times \text{MK}$
- Byty:  
 $m^2 \times 1,20 \times (1 \text{ Kč}) \times \text{polohová renta} \times \text{MK}$
- Samostatné nebytové prostory – garáže:  
 $m^2 \times 1,20 \times (4 \text{ Kč}) \times \text{obecní koeficient} \times \text{MK}$
- Samostatné nebytové prostory – pro podnikatelskou činnost:  
 $m^2 \times 1,20 \times (1,5,10 \text{ Kč}) \times \text{obecní koeficient} \times \text{MK}$

# Zdaňovací období

- Kalendářní rok
- Rozhodné skutečnosti

# Daňové přiznání

- Do 31. 1., ale ne vždy
- Společný zástupce vs. každý sám
- Změny hlásit do 30 dnů
- Zvláštní případy: převod vlastnictví, dědictví

# Placení daní

- Do 5,000 Kč – 31. 5.
- Nad 5,000 Kč – 31. 8. a 30. 11. - zemědělci, rybníkáři
- Nad 5,000 Kč – 31. 5. a 30. 11. – ostatní
- Do 30 Kč nic
- Min. daň 50 Kč
- Zvláštní případy: převod, dědictví



Děkuji za pozornost!!!