

Daň z nemovitých věcí (verze 2017)

Zadání:

Pan Pavel Písař, trvale bytem Brno-Kohoutovice (Jihomoravský kraj), vlastní v Hlinsku v Čechách (Pardubický kraj) dvoupodlažní rodinný dům (přízemí + 1 patro), který má zastavěnou plochu 120 m². Pan Písař vlastní i tento pozemek pod domem o výměře 120 m² a rovněž navazující zahradu o výměře 950 m². Dále pan Písař vlastní na okraji města Hlinska v části obce Čertovina samostatně stojící garáž o výměře 25 m², která taktéž stojí na jeho vlastním pozemku.

Doplňující informace pro řešení příkladu:

- Město Hlinsko mělo podle posledního sčítání lidu 9.916 (viz www.czso.cz)
- Zastupitelstvo města Hlinska vydalo na základě zmocnění v zákoně č. 338/1992 Sb. OZV města Hlinska č. 8/2015, kterou máte přiloženu v materiálech.
- Podle vyhlášky č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastr. území s přiřazenými průměr. základními cenami zeměd. pozemků je aktuální průměrná cena půdy v Hlinsku **3,22 Kč / m²**.

Základní úkol 1:

Pro všechny Písařem vlastněné nemovité věci:

1. dům
2. pozemek pod domem
3. zahradu
4. garáž
5. pozemek pod garáží

nejprve samostatně určete:

- a) zda je nemovitost předmětem daně z pozemků, příp. daně ze staveb (§ 2; § 7)
- b) základ daně (§ 5; § 10; § 12a)
- c) sazbu daně - se zohledněním koeficientů (§ 6; § 11)
- d) daň - včetně zohlednění místního koeficientu (§ 12; § 12a; § 14)

a následně společně stanovte:

- e) lhůtu pro podání daňového přiznání (§ 13a)
- f) lhůtu pro zaplacení daně (§ 15)
- g) věcně a místně příslušného správce daně

Základní úkol 2:

Pan Písař trvale bydlí v Brně - Kohoutovicích, a to v panelovém bytě 2+kk o celkové výměře 50 m². Společně s bytem má i příslušný spoluvlastnický podíl k pozemku pod domem.

V daném případě neexistuje v Brně žádná OZV, která by jakkoliv měnila zákonná ustanovení týkající se daně z nemovitých věcí u bytu.

Určete základní konstrukční prvky daně a výslednou daň (dle výše uvedených bodů a-d)

Doplňující úkol:

Pokud budete mít dostatek času, můžete rovněž posoudit, jak může být prostřednictvím OZV (upravujících koeficienty) daň u jednotlivých nemovitých věcí ovlivněna. Pokud se rozhodnete pro tento úkol, pak určete minimální a maximální výši daně u výše uvedených nemovitostí.