



Daň z nemovitostí



Ing. Petr Valouch, Ph.D.

Konzultace : středa 9.30 - 11.00, kancelář č. 506

Předmět

- 2 okruhy

- POZEMKY na území ČR vedené v katastru nemovitostí (§ 2)
- obecně STAVBY s kolaudačním rozhodnutím a stavby užívané, dále byty a samostatné nebytové prostory (§ 7)

- Ale předmětem nejsou...

- **P:** pozemky zastavěné stavbami, ochranné lesy, vodní plochy kromě rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb, pozemky pro obranu státu
- **S:** vodní stavby, veřejná doprava.... (§ 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, rozvod energie,
 - stavby: sloužící školám, muzeím, galeriím.

Sazba: pozemky

- **Základ daně:** dle vyhlášky, cenových předpisů, nebo výměry.
- **sazba 0,75 %:**
 - orná půdy,
 - chmelnice,
 - vinice,
 - zahrady a ovocné sady.
- **sazba 0,25 %:**
 - trvalé travní porosty,
 - hospodářských 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.

Základní sazba daně se 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 staveb tvořících příslušenství z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy **2 Kč** za 1 m² zastavěné plochy,
 - **u staveb pro individuální 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,
 - **byty** apod. **2 Kč** za 1 m² upravené podlahové plochy.
- Základní sazby daně za 1 se zvyšují o 0,75 Kč za **každé další nadzemní podlaží**, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy.
- Základní sazba daně, se **násobí koeficientem** přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel

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.