

Výukový materiál

zpracovaný v rámci operačního programu Vzdělávání pro konkurenceschopnost



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Registrační číslo: CZ.1.07/1. 5.00/34.0084

Šablona: III/2 Inovace a zkvalitnění výuky prostřednictvím ICT

Sada: 5 B

Číslo: VY_32_INOVACE_EKO_4ROC_14

Daň z nemovitostí



Předmět: Podnikání, obchod , služby

Ročník: 4 . PK

Klíčová slova: list vlastnictví, katastr nemovitostí,
daň z pozemků, daň ze staveb

Anotace. Daň z nemovitostí je důležitou
majetkovou daní vázanou na katastr
nemovitostí

Jméno autora: Ing. Miroslava Čížková

Adresa školy: Střední škola zemědělská, Osmek 47
750 11 Přerov

Daň z nemovitostí je upravena **zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí**, ve znění p.p.

- má 2 části:

1. **Daň z pozemků**

2. **Daň ze staveb**

- majetkovou daní
- má návaznost na **katastr nemovitostí**, který eviduje především vlastnická práva k nemovitostem
- vyměřuje se na zdaňovací období **podle stavu k 1.lednu** roku, na který je vyměřována

- **Předmětem daně** z nemovitostí – jsou pozemky a stavby na území ČR
- **Poplatníkem daně** – je vlastník pozemku, či vlastník stavby
- Pozemky i stavby bývají zařazeny do určitých *druhů pozemků (staveb)*. Rozhodující je údaj na *listu vlastnictví v katastru nemovitostí*.
- Na druhu pozemku (stavby) pak závisí sazba (základní sazba) daně
- **Daňové přiznání** je poplatník povinen podat do 31.1. aktuálního roku, a to jen jednou. Dojde-li ke změnám na straně poplatníka podá nové DP nebo dílčí DP. Při změně sazby daně, koeficientu, nebo průměrné ceny půdy se nové daňové přiznání nepodává.

Dokdy je nutné přiznání podat?

- Daňové přiznání je nutné podat do konce ledna 2013. Pro opozdilce daňový řád nabízí ještě **lhůtu pěti pracovních dní**. Během této doby podáte přiznání bez sankce. Pak už vám nepomohou ani ty nejsmutnější psí oči a zaplatíte minimálně 500 Kč pokuty.
- Výše pokuty se vypočte jako 0,05 % stanovené daně za každý den prodlení. Maximálně zaplatíte 5 % z částky daňové povinnosti, minimálně právě pětistovku.

Lhůtu lze prodloužit

- Na základě vlastní žádosti občana může FÚ lhůtu pro podání daňového přiznání prodloužit o 3 měsíce, tedy do 30. dubna 2013.
- Jestliže výše daně je vyšší než 5 000 Kč, tak je možné ji zaplatit ve dvou splátkách (do konce května a do konce listopadu).

1) Daň z pozemků

- **Základem daně** u pozemků je skutečná výměra pozemku v m² x cena půdy/m²
- **sazba daně u pozemků**
- a) orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů 0,75 %
- b) trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,25 %

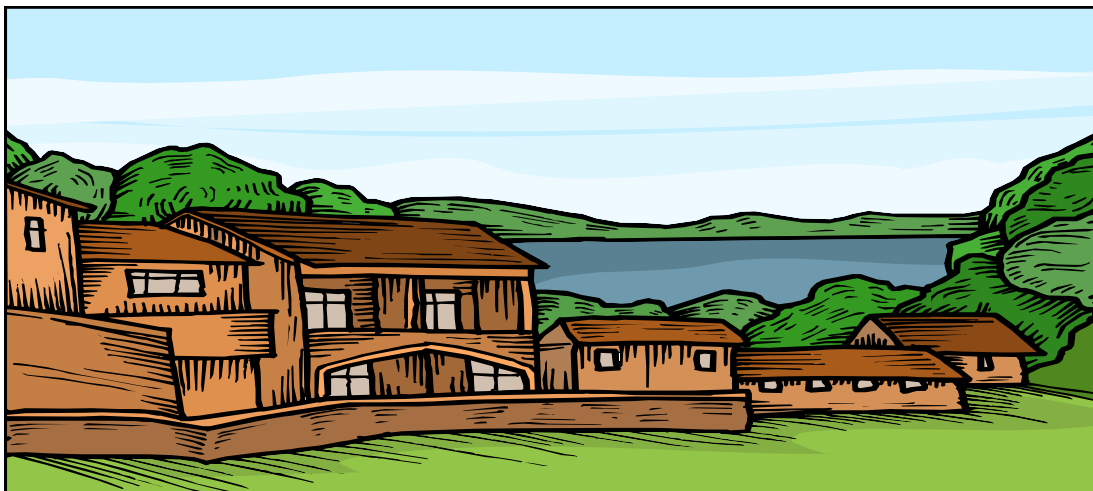
Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m²:

- a) zpevněných ploch pozemků, užívaných k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní sloužících pro
 - ✓ zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství
1 Kč
 - ✓ průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní podnikatelskou činnost
5 Kč
- ✓ c) stavebních pozemků **2 Kč**
- ✓ d) ostatních ploch **0,20 Kč**
- ✓ e) zastavěných ploch a nádvoří **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, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
- 4,5 v Praze

- *Příklad*
- *Pan Černý vlastní 1 000 m² stavebního pozemku v městě (10 až 25 tisíc obyvatel). Pozemek je nezastavěný. Daň z pozemku činí 4 000 Kč (1 000 m² x 2 Kč/m² x 2 koeficient).*



2) Daň ze staveb



- **Základní sazba daně činí:**
- a) u **obytných domů 2 Kč za 1 m²** zastavěné plochy; u ostatních staveb tvořících **příslušenství k obytným domům** z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy **1 Kč za 1 m²** zastavěné plochy
- b) u **staveb pro individuální rekreaci** a rodinných domů využívaných 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
- c) u **garáží vystavěných odděleně** od obytných domů a u samostatných nebytových prostorů užívaných jako garáže **8 Kč za 1 m²** zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy

d) u staveb užívaných pro podnikatelskou činnost a u samostatných nebytových prostorů užívaných pro podnikatelskou činnost

- sloužících pro **zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství** 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy
- sloužících pro **průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu** 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy
- sloužících pro **ostatní podnikatelskou činnost** 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy

- e) u ostatních staveb 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy
- f) u bytů a u ostatních samostatných nebytových prostorů 2 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy
- Základní sazby daně za 1 m² zastavěné plochy stavby se v některých případech zvyšuje (např. za 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží).
- **Základní sazba daně se násobí koeficientem podle velikosti obce..**

- Závaznou vyhláškou mohou obce na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, a to jak pro pozemky tak stavby.
- ***Praktický příklad:***
- *Pan Zelený je majitelem bytu o rozloze 70 m² (město 10 až 25 tisíc obyvatel). Daň ze stavby činí 420 Kč (2 Kč/m² x 70 m² x 2,5 koeficient).*

Od 1. ledna 2013 došlo ke změně organizační struktury FÚ. V letošním roce je tedy v Česku 14 finančních úřadů v krajských městech

- *Příklad*
- *Pan Černý bydlí v Uherském Hradišti. Nemovitosti má v Uherském Hradišti a Kroměříži. Správcem daně v tomto případě bude FÚ pro Zlínský kraj. Celý spis za všechny nemovitosti bude uložen na ÚzP v Uherském Hradišti.*

Použité zdroje



- Veškeré použité obrázky (kliparty) pocházejí ze sady Microsoft Office 2010.
- GOLLA, Petr. *Daň z nemovitosti v roce 2013* [online]. [cit. 10.3.2013]. Dostupný na WWW:
<http://www.finance.cz/zpravy/finance/376450-dan-z-nemovitosti-v-roce-2013/>
- *Autorem materiálu a všech jeho částí, není-li uvedeno jinak, je Ing. Miroslava Čížková*
- *Financováno z ESF a státního rozpočtu ČR*