

Podtrhněte si v daňovém zákonu do 1. května 2020, nastudujte. Příště ověříme testem.

§ 1

### **Úvodní ustanovení**

Tento zákon upravuje daň z nemovitých věcí, kterou tvoří

- a) daň z pozemků,
- b) daň ze staveb a jednotek.

### **ČÁST PRVNÍ**

### **DAŇ Z POZEMKŮ**

§ 2

### **Předmět daně**

(1) Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí.

(2) Předmětem daně z pozemků nejsou:

- a) pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb,
- b) lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení,
- c) pozemky, které jsou vodní plochou s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,
- d) pozemky určené pro obranu České republiky,
- e) pozemky v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů na nich, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu, a jiné pozemky ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek v budově bytového domu užívané společně s těmito jednotkami, a to v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů těchto spoluvlastníků na nich.

(3) Na pozemek, který je součástí jednotky, se pro účely daně z nemovitých věcí hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní jednotku.

§ 3

### **Poplatníci daně**

(1) Poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemku.

(2) Poplatníkem daně z pozemků je, jde-li o pozemek

- a) ve vlastnictví České republiky,
  1. organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu,
  2. právnická osoba, která má právo užívat tento pozemek na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky,

(3) Poplatníkem daně z pozemků je vždy nájemce nebo pachtýř u pronajatého nebo propachtovaného pozemku, je-li

- a) evidovaný v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem,

### **Osvobození od daně**

(1) Od daně z pozemků jsou osvobozeny

- a) pozemky ve vlastnictví České republiky,
- b) pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,

§ 5

### **Základ daně**

(1) Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m<sup>2</sup> ve vyhlášce

(2) Základem daně u pozemků hospodářských lesů [2\)](#) a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> a částky 3,80 Kč.

(3) Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m<sup>2</sup> zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

§ 6

### **Sazba daně**

Každý se podívejte a přečtěte si, nemusíte umět, jen mít přehled kolik to přibližně činí.

U sazeb zaškrtněte jen ty tučné.

Podtrhněte si v daňovém zákonu do 1. května 2020, nastudujte. Příště ověříme testem.

4) Základní sazba daně podle odstavce 2 písm. b) se násobí koeficientem

a) **1,0 v obcích do 1000 obyvatel**

**1,4 v obcích nad 1000 obyvatel do 6000 obyvatel**

**1,6 v obcích nad 6000 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 [16e](#)) a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze;

pro přiřazení koeficientu k jednotlivým obcím je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu;

b) pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven v ustanovení písmene a), zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů v ustanovení písmene a); koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

## ČÁST DRUHÁ

### DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

#### [§ 7](#)

##### **Předmět daně**

(1) Předmětem daně ze staveb a jednotek je, nachází-li se na území České republiky,

a) zdanitelná stavba, a to

1. budova, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí budova podle [katastrálního zákona](#),

2. inženýrská stavba uvedená v příloze k tomuto zákonu,

b) jednotka.

(2) Předmětem daně ze staveb a jednotek není budova, v níž jsou jednotky.

#### [§ 8](#)

##### **Poplatníci daně**

(1) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vlastník zdanitelné stavby nebo jednotky.

(2) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je, jde-li o zdanitelnou stavbu nebo jednotku, která je

a) ve vlastnictví České republiky,

(3) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vždy nájemce nebo pachtýř u pronajaté nebo propachtované jednotky, která zahrnuje nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru, nebo zdanitelné stavby,

#### [§ 9](#)

##### **Osvobození od daně**

Naučte se 3 – 4 příklady dle vlastního podtržení

#### [§ 10](#)

##### **Základ daně**

(1) Základem daně ze staveb a jednotek u zdanitelné stavby je výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období.

(2) Zastavěnou plochou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí zastavěná plocha stavby podle [stavebního zákona](#) odpovídající nadzemní části zdanitelné stavby.

(3) Základem daně ze staveb a jednotek u jednotky je upravená podlahová plocha, kterou je výměra podlahové plochy jednotky v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená

a) koeficientem 1,22, je-li součástí jednotky pozemek přesahující zastavěnou plochu nebo je-li s jednotkou užíván pozemek ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě,

b) koeficientem 1,20 v ostatních případech.

(4) Podlahová plocha jednotky pro účely daně z nemovitých věcí nezahrnuje podlahovou plochu společných částí domu v rozsahu podílu na nich, který je zahrnut v jednotce.

#### [§ 11](#)

##### **Sazba daně**

(1) Základní sazba daně činí

a) u budovy obytného domu 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; u ostatní budovy tvořící příslušenství k budově obytného domu z výměry přesahující 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,

Podtrhněte si v daňovém zákonu do 1. května 2020, nastudujte. Příště ověříme testem.

b) u budovy pro rodinnou rekreaci a budovy rodinného domu využívané pro rodinnou rekreaci 6 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a u budovy, která plní doplňkovou funkci k těmto budovám, s výjimkou garáže, 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,

c) u garáže vystavěné odděleně od budov obytných domů a u jednotky, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž, 8 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,

3) Základní sazba daně

a) podle odstavce 1 písm. a) a f), případně zvýšená u zdanitelné stavby podle odstavce 2, se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu

**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 [16e](#)) a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze;

pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0,

[§ 11a](#)

**Zvýšení daně**

(1) Daň ze staveb a jednotek se za budovu obytného domu s nebytovým prostorem užívaným k podnikání, s výjimkou nebytového prostoru, který je osvobozenou částí budovy nebo který je užíván k podnikání v zemědělské prvovýrobě, zvyšuje o součin

a) výměry podlahové plochy tohoto nebytového prostoru v m<sup>2</sup> a

b) 2 Kč.

ČÁST TŘETÍ

**SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

[§ 12](#)

**Místní koeficient**

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v [§ 5 odst. 1](#).

[§ 12a](#)

**Zaokrouhlování**

(1) Základ daně z pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů a základ daně z pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

(2) Základ daně z pozemků u ostatních pozemků se zaokrouhluje na celé m<sup>2</sup> nahoru.

(3) Základ daně ze staveb a jednotek se zaokrouhluje na celé m<sup>2</sup> nahoru.

(4) Daň z pozemků za jednotlivé druhy pozemků a daň ze staveb a jednotek za jednotlivé zdanitelné stavby nebo souhrn zdanitelných staveb, za jednotlivé jednotky nebo souhrn jednotek se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Obdobně se postupuje při zaokrouhlování daně odpovídající spoluvlastnickému podílu na pozemku, zdanitelné stavbě nebo jednotce.

[§ 12b](#)

**Jednotky**

Ustanovení tohoto zákona o jednotce a o nemovité věci se použijí obdobně i na jednotku, která je vymezena podle [zákona o vlastnictví bytů](#), spolu se s ní spojeným podílem na společných částech domu, a pokud je s ní spojeno vlastnictví k pozemku, tak i spolu s podílem na tomto pozemku.

[§ 12c](#)

**Zdaňovací období**

Podtrhněte si v daňovém zákonu do 1. května 2020, nastudujte. Příště ověříme testem.

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

ČÁST ČTVRTÁ

## **SPRÁVA DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ**

### § 13

#### **Solidární daňová povinnost**

- (1) Poplatníci, kteří jsou spoluvlastníky nemovité věci, nebo u nichž nelze určit podíl na nemovité věci, jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně.
- (2) Na poplatníky, kteří jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně, se hledí, jako by měli společnou daňovou povinnost.

### § 13a

#### **Daňové přiznání**

(1) Daňové přiznání je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal na některé z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla vyměřena či doměřena na některé z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. V tomto případě se daň vyměří ve výši poslední známé daně a za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období; správce daně nemusí daňovému subjektu výsledek vyměření oznamovat platebním výměrem, platební výměr nemusí obsahovat odůvodnění, založí se do spisu a nelze se proti němu odvolat. Na žádost daňového subjektu mu správce daně zašle stejnopis platebního výměru, a to do 30 dnů ode dne, kdy žádost obdržel. Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně nebo ke změně v osobě poplatníka, je poplatník povinen daň do 31. ledna zdaňovacího období přiznat; v těchto případech lze daň přiznat buď podáním daňového přiznání nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daně.

### § 15

#### **Placení daně**

- (1) Daň z nemovitých věcí je splatná
  - a) u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období,
  - b) u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.
- (2) Nepřesáhne-li roční daň z nemovitých věcí částku 5000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitých věcí zaplatit najednou i při vyšší částce.