

# DAŇOVÁ SOUSTAVA

Ing. Hana Volencová

Gymnázium, SOŠ a VOŠ  
Ledeč nad Sázavou



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

VY\_32\_INOVACE\_07\_3\_10\_EK

Gymnázium, SOŠ a VOŠ  
Ledeč nad Sázavou



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## o Nemovité věci tvoří:

- daň z pozemků
- daň ze staveb a jednotek

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ Z POZEMKŮ

### o Předmětem daně:

- pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí

### o Předmětem daně z pozemků nejsou:

- pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu půdorysu těchto staveb
- lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- vodní plochy s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb
- pozemky určené pro obranu České republiky

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ Z POZEMKŮ

### o Poplatníci daně z pozemků:

- vlastník pozemku
- jde-li o pozemek ve vlastnictví ČR 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
- nájemce nebo pachtýř u pronajatého nebo propachtovaného pozemku, je-li evidovaný v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ Z POZEMKŮ

### o Osvobození od daně:

- pozemky ve vlastnictví České republiky
- pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí
- pozemky užívané diplomatickými zástupci pověřenými v ČR, konzuly z povolání
- pozemky, na nichž jsou zřízena veřejná a neveřejná pohřebiště
- pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol, které slouží k uskutečňování akreditovaných studijních programů

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ Z POZEMKŮ

### o Základ daně:

- u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v  $\text{m}^2$  průměrnou cenou půdy stanovenou na 1  $\text{m}^2$  ve vyhlášce
- u hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je součin skutečné výměry pozemku v  $\text{m}^2$  a částky 3,80 Kč
- u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v  $\text{m}^2$

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ Z POZEMKŮ

### o Sazba daně:

- viz daňové zákony (stavební pozemek 2,00 Kč, ostatní plocha 0,20 Kč)
- základní sazba daně se násobí koeficientem dle počtu obyvatel (viz daňové zákony)
- obec může obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce zvýšit koeficient o jednu kategorii a snížit o jednu až tři kategorie

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

- Předmětem daně ze staveb a jednotek:
  - nachází-li se na území ČR zdanitelná stavba (budova podle katastrálního zákona)
  - nachází-li se na území ČR inženýrská stavba
  - jednotka
- Předmětem daně ze staveb a jednotek není:
  - budova, v níž jsou jednotky

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

### o Poplatníci daně:

- vlastník zdanitelné stavby nebo jednotky
- jde-li o zdanitelnou stavbu nebo jednotku která je ve vlastnictví ČR, 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
- nájemce nebo pachtýř u pronajaté nebo propachtované jednotky, která zahrnuje nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

### o Osvobození od daně:

- zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví ČR
- zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí
- budovy nebo jednotky ve vlastnictví registrovaných církví
- zdanitelné stavby a jednotky sloužící školám a školským zařízením
- zdanitelné stavby a jednotky kultur. památek

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

### o Základ daně:

- u zdanitelné stavby je výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období
- 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 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, vynásobená koeficientem 1,20 v ostatních případech

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

### o Sazba daně:

- viz daňové zákony (budova obytného domu 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)
- základní sazba daně se násobí koeficientem dle počtu obyvatel (viz daňové zákony)
- obec může obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce zvýšit koeficient o jednu kategorii a snížit o jednu až tři kategorie

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

### o 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

### o Zaokrouhlování daně:

- Daň se zaokrouhluje vždy na celé Kč nahoru

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

### o Daňové přiznání:

- poplatník je povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období
- nepodává se, pokud nedošlo ke změně v průběhu zdaňovacího období

### o Stanovení daně:

- vyměřuje se na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

### o Placení daně:

- nepřesáhne-li částku 5 000,-- Kč je splatná najednou do 31. května
- u poplatníků provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb ve svou stejných splátkách 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

Děkuji za  
pozornost

# POUŽITÁ LITERATURA

- o Marková, H., *Daňové zákony*, úplná znění platná k 1.1.2014. 23. vydání Praha: Grada Publishing, a.s., 2014. 272 s. ISBN 978-80-274-5171-9
- o Vlastní zápisky, náčrty a schémata