



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Název školy: *SŠ spojů a informatiky Tábor*

Autor: *Ing. Jakub Cibulka*

Název: *VY_62_INOVACE_FGB_04*

Číslo projektu: *CZ.1.07/1.5.00/34.1021*

Název projektu: *Moderní škola – inovace výuky na SŠSI Tábor*

Daň z nemovitostí

Charakteristika daně

- historicky nejstarší daň
- přímá majetková daň
- výnos daně je příjmem obce

Daň z nemovitostí má dvě části

- a) daň z pozemků
- b) daň ze staveb

Daň z pozemků

Předmět daně

- **pozemky na území ČR** vedené v katastru nemovitostí
- osvobozeny jsou určené pozemky (sportoviště, parky, hřbitovy aj.)

Základ daně

- **hodnotový** = cena pozemku dle vyhlášky vynásobená výměrou pozemku v m²
- **ve fyzických jednotkách** = výměra v m² zastavěných ploch, nádvoří, stavebních pozemků a ostatních ploch

Základní sazby daně

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| • orná půda, zahrada, vinice, sad | 0,75 % |
| • trvalý travní porost, les, rybník | 0,25 % |

- zastavěné plochy a nádvoří **0,20 Kč/m²**
- stavební pozemky **2,00 Kč/m²**
- ostatní plochy **0,20 Kč/m²**

Daň z pozemků

- stanoví se vynásobením základu daně sazbou daně
- u stavebních pozemků se základní sazba násobí ještě koeficientem pro obec
- koeficienty pro obec se pohybují od 1,00 do 5,00 podle počtu obyvatel podle posledního sčítání lidu

Daň ze staveb

Předmět daně

- **stavby na území ČR** vedené v katastru nemovitostí
- osvobozeny jsou určené stavby (školy, nemocnice, muzea, galerie aj.)

Základ daně

- půdorys nadzemní části stavby v **m²**
- výměra podlahové plochy v m² jde-li o byt
- výměra podlahové plochy v m² vynásobená koeficientem 1,2 jde-li o nebytový prostor

Základní sazby daně

- sazby jsou diferencovány podle účelu využití stavby:
- obytné domy, byty a nebytové prostory **2 Kč/m²**
- garáže **8 Kč/m²**
- stavby pro individuální rekreaci **6 Kč/m²**

- stavby pro podnikatelskou činnost **10 Kč/m²**
- mohou se upravovat podle počtu nadzemních podlaží a koeficienty 2-5 stanovenými obecní vyhláškou

Daň ze staveb

- stanoví se vynásobením základu daně sazbou daně, případně korelačními koeficienty a koeficientem pro obec

Plátce daně z nemovitostí

- **vlastník nemovitosti evidovaný na katastrálním úřadě**

Termín pro podání daňového přiznání

- do **31. ledna** každého roku

Splatnost daně

- do **31. května** u poplatníků, jejichž daň nepřesáhne 5 000 Kč
- u ostatních poplatníků ve 2 splátkách do 31. 5. a 30. 11.
- u podnikajících poplatníků (zemědělská výroba, chov ryb) ve 2 splátkách do 31. 8. a do 30. 11.

Daň z nemovitostí nezávisí na komerční ceně nemovitosti. Budou-li vedle sebe dva rozměrově stejné domy, jeden bude zchátralý (tržní cena 1 000 000 Kč) a druhý dokonale udržovaný a vybavený (tržní cena 20 000 000 Kč), zaplatíte stejnou daň z nemovitostí.

Formulář: Přiznání k dani z nemovitostí

Zdroj: <http://www.financnisprava.cz/cs/danove-tiskopisy>; 06. 11. 2013

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu pro

Územnímu pracovišti v, ve, pro

101 Daňové identifikační číslo

Rodné číslo

102 Fyzická osoba¹⁾

103 Právníká osoba¹⁾

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb¹⁾

105 Daňové přiznání

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání

a) datum zjištění důvodů

b) popis důvodů pro podání dodatečného daňového přiznání

otisk podacího razítka finančního úřadu

Počet listů k dani z pozemků:

Počet listů k dani ze staveb:

Počet příloh k listům:

Počet příloh ostatních:

PŘIZNÁNÍ

k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku

podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ODDÍL

Údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení

108 Rodné příjmení

109 Jméno

110 Tituly

111 Název právnické osoby / obchodní jméno a dodatek obchodního jména

112 Adresa místa pobytu fyzické osoby / sídla právnické osoby:

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

113 Adresa pro doručování písemností (vyplňte, pokud se liší od adresy místa pobytu / sídla):

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

114 Kontaktní údaje:

a) telefon

b) mobilní telefon

c) e-mail

115 Čísla účtů u bank, spořitelních a úvěrních družstev:

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

List číslo:

201 Předmět daně z pozemků

Počet příloh k listu:

Pozemky:

A – orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad

B – trvalý travní porost (dřívě louka, pastvina)

C – hospodářský les

Kód souboru lesních typů

- pouze u druhu pozemku C

D – rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb

E – zastavěná plocha a nádvoří

F – stavební pozemek

G – ostatní plocha

Zpevněné plochy pozemků, užívané k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní:

X – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

Y – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba, ostatní podnikatelská činnost

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona)

den	měsíc	rok
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána zcela (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely nebo zpevněné plochy v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem

b) zastavěno nemovitými stavbami

c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měna jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami nebo celková výměra zpevněné plochy	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně A až D	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u předmětů daně A až D	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně A až D	<input type="text"/>	%	<input type="text"/>
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	<input type="text"/>	Kč/m ²	<input type="text"/>
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně F	<input type="text"/>		<input type="text"/>
217	Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
218	Nárok na osvobození ve výměře	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše	a) dítalel b) jmenovatel		<input type="text"/>
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text"/>		<input type="text"/>
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>

III. ODDÍL

Údaje k dani ze staveb

List číslo:

Počet příloh k listu:

301 Předmět daně ze staveb

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10 nebo odst. 11 zákona)

den měsíc rok

Stavby:

- H - obytný dům
 - I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
 - J - stavba pro rodinnou rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro rodinnou rekreaci
 - K - stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro rodinnou rekreaci
 - L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu
- Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost
- M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
 - N - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
 - O - ostatní podnikatelská činnost
 - P - ostatní stavba

Jednotky:

- R - byt
- Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost
- S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
- T - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
- U - ostatní podnikatelská činnost
- V - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž
- Z - ostatní samostatný nebytový prostor

303 Název obce

304 Název katastrálního území

305 Kód katastrálního území

306 Stavby nebo jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535

a) číslo poplně nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcele číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m ²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Vypočet daně ze staveb	Poplatník	Měra jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky – vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text"/>		<input type="text"/>
311	Základ daně ze staveb – výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhlí se na celé m ² nahoru)	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	<input type="text"/>	Kč/m ²	<input type="text"/>
313	Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>		<input type="text"/>
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z	<input type="text"/>		<input type="text"/>
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč/m ²	<input type="text"/>
317	Daň ze staveb (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání – vyplňte pouze u staveb H	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u staveb H	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) – vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>		<input type="text"/>
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
322	Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na osvobození	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
323	Spoluvlastnický podíl na stavbě nebo jednotce – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu, nebo samostatném nebytovém prostoru a) čísel b) jmenovatel	<input type="text"/>		<input type="text"/>
324	Daň ze staveb (v případě přiznání podílu na dani ze stavby či jednotky se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
325	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text"/>		<input type="text"/>
326	Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>

IV. ODDÍL

Údaje k dani z nemovitostí

Celková daň z nemovitostí

- vyplíte u řádného daňového přiznání
- vyplíte u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zohlednění nastalých změn

C. r.		Poplatník		Finanční úřad	
401	Daň z pozemků celkem		Kč		Kč
402	Daň ze staveb celkem		Kč		Kč
403	Daň z nemovitostí celkem (ř. 401 + ř. 402)		Kč		Kč

Dodatečně přiznaná daň

- vyplíte pouze u dodatečného daňového přiznání

C. r.		Poplatník		Finanční úřad	
404	Poslední známá daň		Kč		Kč
405	Dodatečně přiznaná daň (ř. 403 – ř. 404)		Kč		Kč

Daňové přiznání sestavil

telefon e-mail

**PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO DAŇOVÉM PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ
A STVRZUJI JE SVÝM PODPISEM**

Údaje o zástupci*:	Kód zástupce**:
<input type="text"/>	
Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby	
<input type="text"/>	
Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby	
<input type="text"/>	
Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či zástupce právnickou osobou), s uvedením vztahu k právnické osobě (např. jednatel, pověřený pracovník apod.)	
Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě	
<input type="text"/>	

Daňový subjekt / osoba oprávněná k podpisu:	
Datum	Vlastnoruční podpis daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Otisk razítka	

* Údaje o zástupci vyplíte pouze tehdy, jestliže je daňové přiznání zpracováno a podáváno zástupcem za daňový subjekt

** Kód zástupce:

- 1 – zákonný zástupce
- 2 – ustanovený zástupce
- 3 – společný zástupce, smluvní zástupce
- 4a – obecný zmocněnec – fyzická i právnická osoba
- 4b – fyzická osoba – daňový poradce nebo advokát
- 4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství

Test

1. Daň z nemovitostí zahrnuje:

- a) daň ze staveb a hmotného majetku
- b) daň z pozemků a investičního majetku
- c) daň ze staveb a pozemků

2. Daň z nemovitostí je příjmem:

- a) obce
- b) státního rozpočtu
- c) vlastníka nemovitosti

3. Vlastní-li stavbu více osob, daň z nemovitostí:

- a) tyto osoby neplatí
- b) platí tyto osoby společně a nerozdílně
- c) platí osoba s největším vlastnickým podílem

Řešení

1 - c

2 - a

3 - b

Zdroje:

- KLÍNSKÝ, Petr. *Finanční gramotnost: obsah a příklady z praxe škol*. Praha: Národní ústav odborného vzdělávání, 2008, 96 s. ISBN 978-80-87063-13-2.
- ŠVARCOVÁ, Jena. *Ekonomie: stručný přehled: teorie a praxe aktuálně a v souvislostech: učebnice: [2013/2014]*. Zlín: CEED, 2012, 303 s. ISBN 978-80-87301-16-6.
- Finanční správa [online]. 2013 [cit. 2013-11-06]. Dostupné z: www.financnisprava.cz
- Ministerstvo financí ČR [online]. 2013 [cit. 2013-11-06]. Dostupné z: www.mfcr.cz