

POKYNY

k vyplnění přiznání k dani z nemovitostí od roku 2005

Stručně o dani z nemovitostí

Předmětem daně z nemovitostí jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí, stavby nemovitěho charakteru, tj. spojené se zemí pevným základem, nacházející se na území České republiky, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných obecně závazných předpisů dokončené, byty včetně podílu na společných částech stavby (dále uváděny jako „byty“), které jsou evidovány v katastru nemovitostí, a nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí (dále uváděny jako „samostatné nebytové prostory“).

Přiznání k dani z nemovitostí podává **poplatník** daně. Je-li poplatník daně z téhož pozemku nebo stavby více, podává přiznání jejich **společný zástupce**, kterého si sami určí. Pokud tak sami neučiní, určí společného zástupce poplatníků správce daně.

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok, na který je daň z nemovitostí vyměřována. Rozhodným je stav předmětu daně k 1. lednu tohoto roku. Ke změnám skutečností rozhodných pro daňovou povinnost, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

Poplatníkem daně může být fyzická nebo právnická osoba.

Poplatníkem daně z pozemků je **vlastník** pozemku. U pozemků **ve vlastnictví České republiky** je poplatníkem daně **organizační složka státu nebo státní organizace**, zřízená podle zvláštních právních předpisů, případně **právnická osoba**, které se právo užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.

U pronajatých pozemků, jejichž původní hranice v terénu neexistují, protože byly sloučeny do pozemků s hranicemi v terénu reálně existujícími, a dále též u pozemků spravovaných Pozemkovým fondem ČR nebo Správou státních hmotných rezerv, nebo u pozemků převedených podle zvláštního právního předpisu na Fond národního majetku České republiky, je poplatníkem **nájemce** pozemků.

Není-li vlastník pozemku znám, nebo jde-li o pozemky, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené, je poplatníkem daně **uživatel** pozemků.

Poplatníkem daně ze staveb je **vlastník** stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru.

Poplatníkem daně ze staveb je **nájemce** v případě, že se jedná o pronajaté stavby a samostatné nebytové prostory, s výjimkou staveb obytných domů a bytů, spravované Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv nebo převedené podle zvláštního právního předpisu na Fond národního majetku České republiky. Nejsou-li uvedené stavby a samostatné nebytové prostory pronajaty nebo jedná-li se o obytné domy či byty, jsou poplatníky daně tyto subjekty za podmínek uvedených v ustanoveních § 8 a § 9 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor **ve vlastnictví České republiky**, je poplatníkem daně **organizační složka státu nebo státní organizace** zřízená podle zvláštních právních předpisů, nebo **právnická osoba**, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.

Přestane-li být fyzická nebo právnická osoba poplatníkem daně z nemovitostí proto, že se v průběhu zdaňovacího období změnila vlastnická nebo jiná práva ke všem nemovitostem v územním obvodu téhož správce daně, které u něho podléhaly dani z nemovitostí, nebo tyto nemovitosti zanikly, je povinna oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.

Přiznání k dani z nemovitostí se podává vždy místně příslušnému správci daně, jímž je ten finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se nemovitost nachází. Přiznáváte-li více nemovitostí v obvodech územní působnosti více finančních úřadů, podáte daňové přiznání u každého z nich samostatně.

Poplatník je povinen si v daňovém přiznání daň z nemovitostí sám vypočítat, uplatnit případné osvobození nebo odpočty, vyčíslit jejich výši. Pro vyplnění údajů v daňovém přiznání poplatník použije všech dostupných dokumentů, které obsahují údaje o jeho dani podléhajících nemovitostech (např. výpis z katastru nemovitostí, stavební povolení, doklady o dědictví a darování, kupní smlouvy, údaje z účetní evidence).

Lhůta pro podání daňového přiznání je do 31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal v některém z předchozích zdaňovacích období. Dojde-li však ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně včetně změny v osobě poplatníka (tj. zejména ke změně výměry nebo ceny nemovitosti, změně druhu pozemku, změně v užívání stavby nebo k nástavbě o další nadzemní podlaží či zvýšení půdorysu stavby přistavěním), je poplatník povinen daň v nové výši přiznat do 31. ledna zdaňovacího období. V těchto případech lze daň přiznat rovnocenně buď podáním **daňového přiznání** nebo podáním **dílčího daňového přiznání**. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daňové povinnosti se zahrnutím těchto změn.

Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze

- ke změně sazeb daně,
- ke změně průměrné ceny půdy přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím,
- ke změně koeficientu podle § 6 odst. 4 nebo podle § 11 odst. 3 a 4 zákona,
- k zániku osvobození od daně uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu, není poplatník povinen podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání ani sdělit tyto změny správci daně. Daň se vyměří ve výši poslední známé daňové povinnosti, případně upravené o změny uvedené pod písmeny a) až d) a výsledek vyměření se poplatníkovi sdělí platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.

Bylo-li daňové přiznání podáno v předchozích zdaňovacích obdobích a do 31. ledna běžného zdaňovacího období nebylo podáno daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání, přičemž nedošlo ke změnám uvedeným pod písmeny a) až d), vyměří se daň k 31. lednu běžného zdaňovacího období ve výši poslední známé daňové povinnosti. Změnu ostatních údajů je poplatník povinen oznámit finančnímu úřadu do 30 dnů ode dne, kdy nastaly (tj. především změnu údajů o poplatníkovi, případně změnu v zastupování, atd.).

Opravné daňové přiznání může poplatník podat před uplynutím lhůty k podání daňového přiznání, jestliže chce opravit chyby v již podaném přiznání. K předchozímu přiznání se v takovém případě nepřihlíží. K opravnému přiznání použije standardní tiskopis daňového přiznání, který v záhlaví označí jako **opravné**.

Dodatečné daňové přiznání může poplatník podat, jestliže zjistí, že daňová povinnost má být vyšší nebo nižší než poslední známá daňová povinnost podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, tj. vyšší nebo nižší, než jak ji naposledy pravomocně stanovil správce daně. Dodatečné přiznání je třeba podat nejpozději do konce měsíce následujícího po tomto zjištění. Podmínky pro podání dodatečného daňového přiznání na nižší daňovou povinnost podrobněji vymezuje ustanovení § 41 odst. 4 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

Nebylo-li daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání podáno včas, může správce daně vyměřenou daň zvýšit.

Upozornění:

Je-li předmětem daně **byt nebo samostatný nebytový prostor**, je nutno daňové přiznání, dílčí daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání doplnit "**Vložkou do přiznání k dani z nemovitostí**", při jejímž vyplnění postupujte podle tiskopisu "Pokyny k vyplnění vložky do přiznání k dani z nemovitostí".

Daň z nemovitostí 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 zdaňovacího období,

b) u ostatních poplatníků daně ve čtyřech stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května, do 30. června, do 30. září a do 30. listopadu zdaňovacího období.

Nepřesáhne-li roční daň z nemovitostí částku 1000 Kč, je pro všechny poplatníky splatná najednou, a to nejpozději do 31. května zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitostí zaplatit najednou i při vyšší částce. Činí-li u jednoho poplatníka celková daňová povinnost z nemovitostí nacházejících se v územním obvodu jednoho správce daně méně než 30 Kč, daň se neplatí, avšak povinnost podat daňové přiznání trvá.

Není-li splatná částka daně uhrazena nejpozději v den její splatnosti, počítá se **penále** za každý den prodlení počínaje dnem následujícím po dni splatnosti až do dne platby včetně.

Přiznání k dani z nemovitostí lze platně podat též prostřednictvím internetu. Podrobné informace naleznete na internetových stránkách resortu Ministerstva financí.

Obecné zásady vyplňování tiskopisu:

Vyplňujte pouze bílé kolonky, a to takto:

• názvy a jména zarovnejte doleva, např. řádek 04 příjmení:

N	O	V	Á	K															
---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

• parcelní číslo (řádky 14 a 36) zarovnejte podle lomítka, např.:

			8	1	6	2													
--	--	--	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

• celá čísla (údaje v Kč, výměra v m², počet nadzemních podlaží) zarovnejte doprava, např.:

			3	2	7	1	5	2											
--	--	--	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

• desetinná čísla (sazby daně, koeficienty) zarovnejte podle desetinné čárky, např. takto:

						2	,	2	5										
--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Vyplnění jednotlivých částí přiznání:

ZÁHLAVÍ

Finančnímu úřadu v, ve, pro ... - zde doplňte **sídlo příslušného finančního úřadu**, v jehož územní působnosti se zdaňované nemovitosti nacházejí. Tento finanční úřad nemusí být totožný s finančním úřadem příslušným podle místa Vašeho trvalého bydliště či sídla nebo s finančním úřadem, u kterého jste registrováni k jiným daním.

Poplatník - zaškrtnutím (X) označte, zda jste **fyzická** nebo **právní osoba**.

Počet vyplněných listů k dani z pozemků a k dani ze staveb, **počet příloh** k listům a počet příloh ostatních uveďte do příslušných kolonek.

01 Daňové identifikační číslo - uveďte v případě, že Vám již bylo při registraci k jiným daním přiděleno.

02 Rodné číslo - vyplní vždy fyzická osoba. Pokud má vaše rodné číslo za lomítkem pouze tři číslice, nebude poslední místo vyplněno.

03 Identifikační číslo organizace (IČ) - vyplňte, pokud Vám bylo IČ přiděleno.

PŘIZNÁNÍ k dani z nemovitostí na rok - doplňte označení zdaňovacího období - kalendářního roku, na který podáváte přiznání k dani z nemovitostí.

I. ODDÍL - ÚDAJE O POPLATNÍKOVÍ

Položky 04 až 07 vyplňte pouze tehdy, jste-li fyzická osoba.

- 04 Příjmení** - uveďte nyní používané příjmení.
- 05 Rodné příjmení** - uveďte příjmení uvedené ve Vašem rodném listě.
- 06 Jméno** - uveďte nyní používané jméno.
- 07 Tituly** - uveďte všechny získané vědecké a akademické tituly.
- 08 Obchodní jméno právnické osoby, dodatek obchodního jména** - jedná-li se o právnickou osobu, uveďte obchodní jméno a dodatek obchodního jména podle § 9 obchodního zákoníku.
- 09 Trvalé bydliště fyzické osoby - sídlo právnické osoby:** je-li poplatníkem **fyzická osoba**, uveďte zde adresu trvalého bydliště, položku „stát“ vyplňují pouze **zahraniční osoby** podle § 21 Obchodního zákoníku a uvedou zde svoji zahraniční adresu. **Právnická osoba** vyplní adresu sídla tak, jak byla zapsána do obchodního rejstříku nebo jiné zákonem určené evidence právnických osob, položku „stát“ vyplní **zahraniční právnické osoby** podle § 21 odst. 2 Obchodního zákoníku a uvedou svoji zahraniční adresu. **Jestliže použitý vzor tiskopisu obsahuje položku „okres“, tato se nevyplňuje.**
- 10 Bankovní účty** - vyplňte číslo účtu u peněžního ústavu, jestliže z něho bude placena daň z nemovitostí.

Případné další údaje o poplatníkovi nebo jeho zástupci v daňových záležitostech (jméno a příjmení, obchodní jméno, bydliště nebo sídlo, rozsah zmocnění), zákonném zástupci či zmocněnci pro doručování (jméno a příjmení, rodné číslo, IČ, obchodní jméno, bydliště nebo sídlo) uveďte ve zvláštní příloze a označte ji rodným číslem nebo IČ poplatníka.

II. ODDÍL - ÚDAJE K DANI Z POZEMKŮ

V této části uveďte údaje k výpočtu daně z přiznávaných pozemků tak, jak jsou vedeny v katastru nemovitostí. Dani z pozemků podléhá část pozemku **nezastavěná** stavbou nemovité povahy (tj. stavbou spojenou se zemí pevným základem) bez ohledu na to, zda tato stavba je či není předmětem daně ze staveb. Část pozemku, zastavěná movitou stavbou, dani z pozemků nepodléhá. **Pro každý druh pozemku a pro každé katastrální území obce, v nichž se jednotlivé druhy přiznávaných pozemků nacházejí, vyplňte samostatný list s údaji k dani z pozemků. Samostatný list s údaji k dani z pozemků vyplňte i pro každý kód souboru lesních typů lesního pozemku.**

K jednotlivým řádkům II. oddílu:

- 11 Druh pozemku** - do rámečku vyplňte jedno písmeno, příslušející druhu pozemku evidovanému v katastru nemovitostí. Výjimku tvoří pozemky druhu F - stavební pozemek, určené rozhodnutím o povolení stavby k zastavění movitou stavbou.
- Druh pozemku A** - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
- Druh pozemku B** - trvalý travní porost, patří sem rovněž pozemky označené v katastru nemovitostí podle dřívějších předpisů jako louky a pastviny.
- Druh pozemku C** - hospodářský les. Zdanění nepodléhají lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Údaj o zařazení lesního pozemku do kategorie hospodářský les a do souborů lesních typů se vede v lesním hospodářském plánu. Zjištěný dvoumístný kód příslušných souborů lesních typů uveďte pro bližší identifikaci vedle rámečku s druhem pozemku.
- Druh pozemku D** - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb podle rozhodnutí referátu životního prostředí (resp. referátu, do jehož působnosti spadá vodní hospodářství) obecního úřadu příslušné obce s rozšířenou působností. Jiné pozemky vodních ploch nejsou předmětem daně z pozemků.
- Druh pozemku E** - zastavěná plocha a nádvoří - jedná se o pozemky, na kterých jsou postaveny stavby a na kterých jsou nádvoří náležející ke stavbám.
- Druh pozemku F** - stavební pozemek - pouze pro účely daně z nemovitostí se jedná o pozemky uvedené v 6 odst. 3 zákona. Pod tímto druhem pozemku bude pozemek zařazen až do doby, než se stavba, pro niž je pozemek určen, stane předmětem daně ze staveb.
- Druh pozemku G** - ostatní plocha - jedná se o pozemky sloužící např. jako okrasná zahrada, uliční a sídlištní zeleň, hřiště, sportoviště, plocha pro soukromou rekreaci, nebezpečné manipulační a skladové plochy průmyslových a zemědělských objektů, plocha těžební činnosti, rokliny, skály apod.
- 12 Název obce** - uveďte název obce, v jejímž katastrálním území se označený druh pozemku nachází.
- 13 Kód obce** - nevyplňujte.
- 14 Název KÚ** - uveďte název katastrálního území, ve kterém se označený druh pozemku nachází.
- 15 Kód KÚ** - uveďte identifikační číslo katastrálního území podle Číselníku katastrálních území, který je součástí Územně identifikačního registru základních sídelních jednotek. V Seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků jsou tyto kódy ve sloupci označeném jako Kód ČSÚ. Tyto informace jsou též dostupné na internetu.

16 Parcela:

a) parcelní číslo - uveďte všechna parcelní čísla, na kterých se označený druh pozemku v katastrálním území uvedeném na ř. 14 a 15 nachází a pod kterými je druh pozemku výhradně veden v **současném** právně závazném katastru nemovitostí. Nevyplňujte parcelní čísla z bývalého pozemkového katastru. Parcelní číslo se zapisuje tak, že před lomítkem se zapisuje nejvýše pětímístné kmenové číslo parcely a za lomítkem nejvýše trojmístné podlomení. Při nedostatku místa uveďte další čísla parcelní, stejně jako ostatní údaje o parcele pod písm. b) až e), v příloze k Listu č. ... s údaji k dani z pozemků a přílohu označte rodným číslem nebo IČ poplatníka.

b) celková výměra parcely v m² - uveďte celkovou výměru parcely v m², která odpovídá výměře parcely vedené v katastru nemovitostí. V případě, že je parcela rozdělena na díly, z nichž každý je veden jako jiný druh pozemku, uveďte pouze výměru v m² příslušného dílu parcely odpovídajícího druhu pozemku, uvedenému na ř. 11. Vycházíte-li z podkladů, v nichž je výměra uvedena v hektarech (ha), je nutno výměru přepočítat na m² (**1 ha = 10000 m²**).

c) právní vztah - z tohoto seznamu uveďte zkratku, která odpovídá Vašemu právnímu vztahu k parcele:

V	- vlastník	SPTU	- právo trvalého užívání pro více subjektů
SV	- spoluvlastník	N	- nájemce
PH	- právo hospodaření	U	- uživatel
SPH	- právo hospodaření pro více subjektů	VYP	- výpůjčka
PTU	- právo trvalého užívání	SVYP	- výpůjčka pro více subjektů

d) nárok na osvobození výměra v m² - uveďte výměru pozemku, na kterou uplatňujete nárok na osvobození podle § 4 odst. 1 zákona a nárok na osvobození lesních pozemků hospodářských lesů pod vlivem imisí, zařazených do dvou nejvyšších pásem ohrožení, poskytované na základě ustanovení § 10 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“). V případě, že podléhá osvobození celá výměra parcely, uveďte zde celkovou výměru parcely stejně jako na řádku 16 b).

e) zastavěná plocha v m² - uveďte celkovou výměru plochy zastavěné všemi stavbami, které se na této parcele nacházejí, tj. stavbami spojenými se zemí pevným základem bez ohledu na to, zda jsou či nejsou předmětem daně ze staveb. Celkovou výměru zastavěné plochy uveďte i v případě, že se jedná o stavbu tvořící příslušenství k obytnému domu, zdaňovanou jako druh stavby I (viz III. oddíl daňového přiznání).

Poznámka: pokud vyplňujete tiskopis staršího vzoru, který řádek 16 e) neobsahuje, tento údaj pokud možno doplňte.

17 Právní důvod nároku na osvobození - uveďte právní důvod nároku na osvobození podle § 4 zákona (případně podle § 10 zákona o lesích), uplatňovaného na řádcích 26 a 27. U časově omezených osvobození uveďte také rok skončení osvobození.

18 Výměra druhu pozemku - uveďte celkovou výměru označeného druhu pozemku v m² podléhající dani z pozemků v katastrálním území uvedeném na ř. 14 a 15. Výměra druhu pozemku je součtem výměr jednotlivých parcel uvedených v řádku 16 b), od něhož se odečte součet ploch zastavěných stavbami, uvedených v řádku 16 e). U pozemků druhu **zastavěná plocha a nádvoří** je v katastru uvedena vždy celková plocha pozemku, tj. včetně plochy zastavěné stavbami. Pro účely daně z pozemků je nutno plochu zastavěnou stavbami odečíst.

Příklad: Pozemek druhu E - zastavěná plocha a nádvoří tvoří 3 parcely o výměrách 300 m², 200 m² a 1000 m². Na nich jsou umístěny dvě stavby o výměře zastavěné plochy 150 m² a 250 m². Výměra druhu pozemku je 300 + 200 + 1000 – 150 – 250 = 1100 m².

19 Cena pozemku za 1 m² - vyplňte pouze u těchto druhů pozemků:

A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, nebo B - trvalý travní porost, u kterých uveďte průměrnou cenu půdy za 1 m², která je přiřazena katastrálnímu území, uvedenému na ř. 14 a 15, v Seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, stanoveném vyhláškou ministerstva zemědělství.

C - hospodářský les - uveďte základní cenu za 1 m² podle současně platných cenových předpisů, tj. cenu podle zařazení lesního pozemku do plošně převládajících souborů lesních typů (SLT). V případě, že nezvolíte zdanění pozemku podle SLT, uveďte na tomto řádku částku 3,80 Kč.

D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb - uveďte cenu za 1 m² podle současně platných cenových předpisů nebo částku 3,80 Kč.

20 Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u druhu pozemků **A, B, C, D**. Základ daně získáte vynásobením výměry pozemku na řádku 18 cenou pozemku za 1 m² na řádku 19. Výsledek se zaokrouhlí na celé Kč nahoru.

Příklad: Základ daně z pozemku druhu A - orná půda o výměře 1595 m² a ceně 6,50 Kč za 1 m² je 1595 x 6,50 = 10367,50 Kč, po zaokrouhlení 10368 Kč.

21 Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u druhu pozemků **A, B, C, D**. Sazba daně pro jednotlivé druhy pozemků činí:

A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad **0,75 %**,

B - trvalý travní porost **0,25 %**,

C - hospodářský les **0,25 %**,

D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb **0,25 %**.

22 Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u druhu pozemku **E - zastavěná plocha a nádvoří, F - stavební pozemek, G - ostatní plocha**. Základ daně se u těchto druhů pozemku rovná výměře druhu pozemku, uveďte tedy stejnou výměru jako v řádku 18.

23 Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u druhu pozemku **E, F, G**. Sazba daně pro jednotlivé druhy pozemku činí:

E - zastavěná plocha a nádvoří 0,10 Kč za 1 m²,

F - stavební pozemek 1,00 Kč za 1 m²,

G - ostatní plocha 0,10 Kč za 1 m².

24 Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u druhu pozemku **F - stavební pozemek**. Pokud obec nestanoví obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce jiné koeficienty, platí koeficienty podle počtu obyvatel v obci na základě posledního sčítání lidu uvedené v zákoně, a to:

0,3 v obcích do 300 obyvatel,

0,6 v obcích nad 300 obyvatel do 600 obyvatel,

1,0 v obcích nad 600 obyvatel 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 Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
 4,5 v Praze.

25 Daň z pozemků - vypočtete takto:

- pro druhy pozemku **A** - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, **B** - trvalý travní porost, **C** - hospodářský les a **D** - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb **vynásobením základu daně na ř. 20 sazbou daně**

$$\text{na ř. 21: } \left(\text{ř. 25} = \frac{\text{ř. 20} \times \text{ř. 21}}{100} \right)$$

- pro druhy pozemku **E** - zastavěná plocha a nádvoří a **G** - ostatní plocha **vynásobením základu daně na ř. 22 sazbou daně na ř. 23:** (ř. 25 = ř. 22 x ř. 23),
- pro druh pozemku **F** - stavební pozemek: **vynásobením základu daně na ř. 22, sazbou daně na ř. 23 a koeficientem na ř. 24** (ř. 25 = ř. 22 x ř. 23 x ř. 24).

Daň z pozemků na ř. 25 zaokrouhlete **na celé Kč nahoru** (např. 55,25 Kč na 56 Kč; 150,456 Kč na 151 Kč atd.)

Příklad: Základ daně z pozemku druhu A na řádku 20 je 10500 Kč, sazba daně na ř. 21 je 0,75 %.

$$\text{Daň z pozemků činí } \frac{10\,500 \times 0,75}{100} = 78,75 \text{ Kč, po zaokrouhlení } 79 \text{ Kč.}$$

26 Nárok na osvobození ve výměře - uveďte výměru pozemku, na kterou se podle zákona vztahuje osvobození, a která je součtem dílčích výměr osvobození u jednotlivých parcel, uvedených na ř. 16 písm. d). Podléhá-li nároku na osvobození celá výměra označeného druhu pozemku, uveďte stejnou výměru jako na ř. 18.

27 Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona - je součtem částek daně odpovídajících výměrám pozemků, na něž je uplatňováno osvobození, uvedených na ř. 26. Výsledek rovněž zaokrouhlete **na celé Kč nahoru**.

28 Daňová povinnost - zde uveďte částku z řádku 25 sníženou o částku na řádku 27 (ř. 28 = ř. 25 - ř. 27).

III. ODDÍL - ÚDAJE K DANI ZE STAVEB

Údaje k dani ze staveb uveďte **samostatně za každou stavbu podle druhu stavby a pro každé katastrální území**. Je-li předmětem daně více staveb stejného druhu v tomtéž katastrálním území a mají-li stejný počet nadzemních podlaží, můžete je uvést jako **souhrn staveb**. Může se přitom jednat jak o více budov s jedním číslem popisným (např. areály výrobního podniku), tak i o stavby, z nichž má každá vlastní číslo popisné (např. obytné domy ve vlastnictví bytových družstev). Jedná-li se tedy např. o obytné domy v tomtéž katastru o různém počtu nadzemních podlaží, uveďte je na jednotlivé listy přiznání jako „souhrn staveb bez dalšího nadzemního podlaží“, „souhrn staveb s jedním dalším nadzemním podlažím“, „souhrn staveb se dvěma dalšími nadzemními podlažími“ atd. Vytvoření souhrnu staveb je možností, kterou můžete pro zjednodušení daňového přiznání využít. I při větším množství uváděných staveb však můžete každou z nich uvést na samostatném listu v případě, že vám tato možnost lépe vyhovuje (např. pro potřeby účetní evidence staveb).

K jednotlivým řádkům III. oddílu:

29 Druh stavby - do rámečku vyplňte písmeno odpovídající druhu přiznávané stavby (případně staveb uváděných v souhrnu), za který uvedete údaje k dani ze staveb:

- Druh stavby H** - obytný dům - rodinný dům, bytový dům nebo obytná část zemědělské usedlosti
- Druh stavby I** - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu - např. prádelna, kůlna, stavba k chovu drobného domácího zvířectva apod.
- Druh stavby J** - stavba k individuální rekreaci, rodinný dům využívaný k individuální rekreaci - chata, rekreační domek, rekreační chalupa, nebo stavba, jejíž charakter užívání odpovídá individuální rekreaci
- Druh stavby K** - stavba k individuální rekreaci plnící doplňkovou funkci - přílehlá stavba, tvořící příslušenství stavby pro individuální rekreaci, např. kůlna, bývalý chlév, stodola apod.
- Druh stavby L** - garáž vystavěná odděleně od obytného domu - garáž, na kterou bylo vydáno samostatné kolaudační rozhodnutí, která není vestavěná a ani netvoří přístavbu k obytnému domu

Stavby pro podnikatelskou činnost - jedná se o stavby, ve kterých je provozována podnikatelská činnost nebo jsou s touto činností spojené, a rovněž o všechny výše uvedené druhy staveb, pokud je v nich provozována podnikatelská činnost na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb. Podle provozované podnikatelské činnosti se dělí na:

- Druh stavby M** - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
- Druh stavby N** - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
- Druh stavby O** - ostatní podnikatelská činnost
- Druh stavby P** - ostatní stavba - stavba, kterou nelze zařadit pod žádný z výše uvedených druhů staveb. Jedná se např. o stavby škol, zdravotnických zařízení, některé památkové objekty, některé církevní stavby atd., v nichž na převažující části podlahové plochy jejich nadzemní části není provozována podnikatelská činnost.

30 Název obce - uveďte název obce, v jejímž katastrálním území se označený druh stavby nachází.

31 Kód obce - nevyplňujte.

- 32 Název KÚ** - uveďte název katastrálního území, ve kterém se označený druh stavby nachází
- 33 Kód KÚ** - uveďte identifikační číslo katastrálního území podle Číselníku katastrálních území, který je součástí Územně identifikačního registru základních sídelních jednotek ČSÚ (v Seznamu katastrálních území s přiřazenou průměrnou cenou zemědělské půdy je to kód označený ve sloupci druhém zkratkou FSÚ, respektive ČSÚ). Tyto informace jsou též dostupné na internetu.
- 34 Číslo popisné nebo evidenční** - vyplňte číslo popisné nebo evidenční, které bylo stavbě přiděleno. Jestliže se pod jedním přiděleným číslem nachází více staveb, z nichž jednotlivé stavby jsou pro účely daně ze staveb zařazeny pod různé druhy staveb (tj. jsou uvedeny na různých listech daňového přiznání), uvádějte v zájmu identifikace staveb toto číslo na všech příslušných listech daňového přiznání. Jestliže je více staveb s různými čísly popisnými v přiznání uvedeno jako **souhrn staveb** (viz úvodní informace ke III. oddílu daňového přiznání), uveďte všechna čísla popisná v příloze, označené jako Příloha k listu č. ... , na níž je nutno pro identifikaci nutno uvést také Vaše rodné číslo nebo IČ.
- 35 Stavba na cizím pozemku** - do rámečku uveďte **ano** nebo **ne**.
- 36 Parcelní číslo** - uveďte číslo parcely, na které se označený druh stavby nachází. Jestliže je parcel více než 3 (u stavby stojící na více parcelách nebo u **souhrnu staveb**) uveďte parcelní čísla v příloze označené jako Příloha k listu č. ... , na níž je nutno pro identifikaci nutno uvést také Vaše rodné číslo nebo IČ.
- 37 Popis stavby** – slovně upřesněte označený druh stavby - např. škola, dílna pro výuku a výchovu, divadlo, peněžní ústav, hotel, obchod, restaurace, domov důchodců, rodinný dům, rekreační chalupa, hájenka, výrobní hala, administrativní budova, atd. Jestliže se jedná o **souhrn staveb**, uveďte jako popis stavby pouze „souhrn staveb bez dalšího nadzemního podlaží“, „souhrn staveb s jedním dalším nadzemním podlažím“ atd. a počet staveb zahrnutých do souhrnu. U **souhrnu staveb druhu I** - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu uveďte na tomto místě také počet staveb zahrnutých do souhrnu.
- 38 Stavba dokončena v roce** - uveďte rok dokončení označeného druhu stavby, v případě, že je na stavbu vydáno kolaudační rozhodnutí, uveďte rok vydání kolaudačního rozhodnutí. Jedná-li se o souhrn staveb, dokončených v různých letech, tento řádek nevyplňujte.
- 39 Právní vztah** - z tohoto seznamu uveďte zkratku, která odpovídá Vašemu právnímu vztahu ke stavbě nebo souhrnu staveb:
- | | |
|---|---|
| V - vlastník | SPTU - právo trvalého užívání pro více subjektů |
| SV - spoluvlastník | N - nájemce |
| PH - právo hospodaření | VYP - výpůjčka |
| SPH - právo hospodaření pro více subjektů | SVYP - výpůjčka pro více subjektů |
| PTU - právo trvalého užívání | |
- Jedná-li se o souhrn staveb s různými právními vztahy, uveďte tyto údaje v příloze, obdobně jako čísla popisná nebo parcelní.
- 40 Právní důvod nároku na osvobození** - uveďte právní důvod nároku na osvobození podle § 9 zákona v případě, že budete nárok na osvobození uplatňovat na ř. 51. U časově omezených osvobození uveďte také rok skončení osvobození.
- 41 Výměra zastavěné plochy podle § 10 zákona** - uveďte zastavěnou plochu stavby v m², tj. výměru půdorysu její nadzemní části. U stavby **bez svislé nosné konstrukce** (např. stavba komunikace) se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby **se svislou nosnou konstrukcí** (např. budova) se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště na pozemek. U **druhu stavby I** - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu se uvede pouze výměra zastavěné plochy přesahující 16 m², a to u každé jednotlivě postavené nebo samostatně zkolaudované stavby. V případě, že jsou tyto stavby zkolaudovány v jednom celku, odečtete 16 m² z jeho výměry pouze jedenkrát. Jedná-li se o **souhrn staveb** (viz úvodní informace ke III. oddílu daňového přiznání), uveďte celkovou výměru plochy zastavěné stavbami (tj. součet zastavěných ploch všech staveb uvedených v souhrnu).
- 42 Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona** - uveďte základní sazbu daně pro označený druh stavby. Pro jednotlivé druhy staveb činí:
- H** - obytný dům **1 Kč/m²**,
 - I** - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu **1 Kč/m²**,
 - J** - stavba k individuální rekreaci, rodinný dům využívaný k individuální rekreaci **3 Kč/m²**,
 - K** - stavba k individuální rekreaci plnící doplňkovou funkci **1 Kč/m²**,
 - L** - garáž vystavěná odděleně od obytného domu **4 Kč/m²**,
 - M** - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství **1 Kč/m²**,
 - N** - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ost. zemědělská výroba **5 Kč/m²**,
 - O** - ostatní podnikatelská činnost **10 Kč/m²**,
 - P** - ostatní stavba **3 Kč/m²**.
- Pro stavby k podnikatelské činnosti je rozhodující k jaké činnosti jednotlivé stavby převážně slouží. Pokud slouží více účelům, použije se základní sazba daně odpovídající podnikatelské činnosti, jíž slouží převážující část podlahové plochy nadzemní části stavby. Při stejném poměru podlahových ploch připadajících na jednotlivé činnosti se použije příslušná vyšší sazba. U staveb pro podnikatelskou činnost sloužící shodné podnikatelské činnosti použijte tutéž sazbu pro všechny stavby v celém areálu podniku využívané k jeho předmětu činnosti.
- 43 Počet nadzemních podlaží dalších** - uveďte počet **dalších** nadzemních podlaží stavby, u nichž přesahuje zastavěná plocha podlaží dvě třetiny výměry plochy zastavěné celou stavbou, u staveb pro podnikatelskou činnost se uvede počet

všech dalších nadzemních podlaží bez ohledu na jejich zastavěnou plochu. Za **první nadzemní podlaží** se považuje každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,80 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto podlažím včetně účelově určeného podkrovní se považují za **další nadzemní podlaží**.

44 Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona - získáte vynásobením počtu dalších nadzemních podlaží uvedeného na ř. 43 sazbou za další nadzemní podlaží **0,75 Kč**. Např. u stavby o pěti dalších nadzemních podlažích činí zvýšení $5 \times 0,75 = 3,75$ Kč.

45 Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona

• **koeficient podle § 11 odst. 3 písm. a) zákona** - vyplňte pouze u druhů staveb **H** – obytný dům a **I** – ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu. Pokud obec nestanoví obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce jiné koeficienty, platí koeficienty podle počtu obyvatel v obci na základě posledního sčítání lidu uvedené v zákoně, a to:

0,3 v obcích do 300 obyvatel,

0,6 v obcích nad 300 obyvatel do 600 obyvatel,

1,0 v obcích nad 600 obyvatel 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 Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a v Poděbradech,

4,5 v Praze.

• **koeficient podle § 11 odst. 3 písm. b) zákona** - vyplňte **pokud obec stanoví** obecně závaznou vyhláškou koeficient **1,5** pro celou obec, a to pouze u těchto druhů staveb: **J** - stavba k individuální rekreaci, rodinný dům využívaný k individuální rekreaci, **K** - stavba k individuální rekreaci plnící doplňkovou funkci, **L** - garáž vystavěná odděleně od obytného domu, **M** - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství, **N** - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba a **O** - ostatní podnikatelská činnost.

• **koeficient podle § 11 odst. 4 zákona** - vyplňte koeficient **2,0**, a to pouze u druhů staveb **J** - stavba k individuální rekreaci, rodinný dům využívaný k individuální rekreaci a **K** - stavba k individuální rekreaci plnící doplňkovou funkci v případě, že jsou umístěny **v národním parku nebo v I. zóně chráněné krajinné oblasti**. Pokud je obcí pro tyto druhy staveb současně stanoven i koeficient 1,5, uvede se na řádce 45 jejich součin, tj. 3,0.

46 Výsledná sazba daně - je součtem základní sazby daně na řádce 42 a zvýšení za další nadzemní podlaží na řádce 44, vynásobeným případným koeficientem na řádce 45. Výsledek zaokrouhlete (aritmeticky) na dvě desetinná místa.

Příklad: u obytného domu o pěti dalších nadzemních podlažích v obci s koeficientem 2,5 pro druh stavby H - obytný dům se základní sazbou daně 1 Kč/m² a zvýšením sazby 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží činí výsledná sazba daně $(1 + 5 \times 0,75) \times 2,5 = (1 + 3,75) \times 2,5 = 4,75 \times 2,5 = 11,875$, po zaokrouhlení 11,88 Kč/m².

47 Daň ze staveb - získáte ji vynásobením výměry zastavěné plochy na ř. 41 výslednou sazbou daně na ř. 46. Výsledek zaokrouhlete **na celé Kč nahoru**.

Příklad: u domu z předchozího příkladu s výslednou sazbou daně 11,88 Kč/m², jehož zastavěná plocha je 220 m², činí daň ze staveb $220 \times 11,88 = 2613,6$, po zaokrouhlení 2614 Kč.

48 Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího k podnikání - uveďte celkovou výměru nebytového prostoru v obytném domě sloužícího k podnikání **v nadzemních i podzemních podlažích** obytného domu, a to i v případě, že pro tento nebytový prostor existují důvody pro osvobození podle § 9 zákona. Jedná-li se o **souhrn staveb**, uveďte celkovou výměru nebytových prostorů sloužících k podnikání ve všech stavbách souhrnu.

49 Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona. Daň ze staveb se zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m² podlahové plochy nebytového prostoru v obytném domě sloužícího k podnikatelské činnosti. Zvýšení na řádce 49 tedy získáte vynásobením částky 2 Kč příslušnou výměrou nebytového prostoru na ř. 48. Výsledek zaokrouhlete **na celé Kč nahoru**. **Toto zvýšení daně se neuplatní v případě, že se jedná o zemědělskou prvovýrobu, nebo jestliže pro tento nebytový prostor existují důvody pro osvobození podle § 9 zákona. V těchto případech proto položku nevyplňujte.**

Příklad:

výměra nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání je 25,2 m², zvýšení daně tedy činí $25,2 \times 2 = 50,40$ Kč, po zaokrouhlení 51 Kč.

50 Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona - podléhá-li nároku na osvobození podle zákona pouze část stavby, uvede se na tomto řádce poměr výměry podlahové plochy v nadzemní části (nadzemních podlažích) stavby podléhající osvobození k výměře celkové podlahové plochy nadzemních částí stavby a uvede se zaokrouhlený s přesností na dvě desetinná místa.

Příklad: Obec vlastní jednu čtvrtinu budovy, která je proto osvobozena od daně ze staveb. Této jedné čtvrtině odpovídá výměra 40 m² z celkové výměry podlahové plochy nadzemní části stavby, která činí 160 m². Poměr výměry podlahových ploch na řádce 50 tedy činí $40:160 = 0,25$.

51 Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona - je součtem částek daně odpovídajících stavbám, na něž je uplatňováno osvobození. Podléhá-li osvobození podle zákona pouze část stavby, zjistí se výše nároku na osvobození vynásobením daně ze staveb na řádce 47 poměrem podlahových ploch na řádce 50. Výši nároku na osvobození v Kč zaokrouhlete **na celé Kč nahoru**. V případě nároku na osvobození celé stavby se částka na řádce 51 rovná částce na řádce 47.

52 Výše nároku na odpočet podle § 18 odst. 2 zákona - jedná se o odpočet úlevy od daně ze staveb, který případně vznikl do 31. 12. 1992 podle nařízení vlády České republiky č. 579/1990 Sb., o úlevách na domovní dani. Od roku 1995 již nelze nárok na tento odpočet uplatňovat.

53 Daňová povinnost - zjistíte ji jako součet daně ze staveb na řádku 47 a zvýšení daně na řádku 49, snížený o výši nároku na osvobození na řádku 51 (dříve rovněž o odpočet na řádku 52).

IV. ODDÍL - ÚDAJE K DANI Z NEMOVITOSTÍ

54 Daň z pozemků celkem - uveďte součet údajů na řádcích 28 (daňová povinnost) ze všech vyplněných Listů k dani z pozemků II. oddílu přiznání a listů k dani z pozemků II.A oddílu přiznání - Vložky do přiznání k dani z nemovitostí, pokud byly též přiznány pozemky, jejichž spoluvlastnictví je odvozováno od vlastnictví k bytu nebo nebytovému prostoru. **V případě dílčího daňového přiznání doplňte tento součet o součet položek z ponechávaných listů původního daňového přiznání.**

55 Daň ze staveb celkem - uveďte součet údajů na řádcích 53 (daňová povinnost) ze všech vyplněných Listů k dani ze staveb III. oddílu přiznání staveb a listů k dani ze staveb III.A oddílu přiznání - Vložky do přiznání k dani z nemovitostí, pokud byly též přiznány byty nebo nebytové prostory, které jsou evidovány v katastru nemovitostí. **V případě dílčího daňového přiznání doplňte tento součet o součet položek z ponechávaných listů původního daňového přiznání.**

56 Daň z nemovitostí celkem - uveďte celkovou daňovou povinnost, kterou získáte jako součet údajů na řádcích 54 (daň z pozemků celkem) a 55 (daň ze staveb celkem).

57 Provozování zemědělské výroby nebo chovu ryb - v rámečku uveďte **ano** v případě, že provozujete zemědělskou výrobu a jste zapsáni v evidenci samostatně hospodařících rolníků nebo v obchodním rejstříku, nebo jestliže provozujete chov ryb v rybnících s intenzivním a průmyslovým chovem ryb. V opačném případě uveďte odpověď **ne**.

58 Splátky daně pro poplatníky při provozování zemědělské výroby a chovu ryb v Kč - vyplňte **v případě, že je na ř. 56 daňová povinnost vyšší než 1 000 Kč a na ř. 57 kladná odpověď**. Daň ze všech svých nemovitostí můžete v tom případě platit ve dvou stejně velkých splátkách v zákonem stanovených termínech (viz část „Stručně o dani z nemovitostí“). Výši splátek získáte rozdělením celkové částky na ř. 56 na poloviny. V případě, že daňovou povinnost nelze přesně rozdělit na dvě stejné splátky v celých Kč, přičte se nedělitelný zbytek ke druhé splátce. Příklad: Daň z nemovitostí činí 1 509 Kč, výše první splátky bude 754 Kč, výše druhé splátky bude $754 + 1 = 755$ Kč.

59 Splátky daně pro poplatníky ostatní v Kč - vyplňte v případě, že je **na ř. 56 daňová povinnost vyšší než 1 000 Kč a na ř. 57 záporná odpověď**. Daň ze všech svých nemovitostí můžete v tom případě platit ve čtyřech stejně velkých splátkách v zákonem stanovených termínech (viz část „Stručně o dani z nemovitostí“). Výši splátek získáte rozdělením celkové částky na ř. 56 na čtvrtiny. V případě, že daňovou povinnost nelze přesně rozdělit na čtyři stejné splátky v celých Kč, přičte se nedělitelný zbytek ke čtvrté splátce. Příklad: Daň z nemovitostí činí 1 603 Kč, výše první, druhé a třetí splátky bude shodně po 400 Kč, výše čtvrté splátky bude $400 + 3 = 403$ Kč.