

**Otázka:** Daň z nemovitých věcí

**Předmět:** Účetnictví

**Přidal(a):** hazercz

### **Pozemek/parcela**

- ohraničená část zemského povrchu zachycená v katastrální mapě a označená číslem

### **Charakteristika:**

- majetková daň
- přímá daň (povinná)
- zdaňováno je vlastnictví nemovité věci
- **příjemci výnosů:** obce
- **správa daně:** finanční úřad
- **zdaňovací období:** kalendářní rok
- poplatník je povinen podat daňové přiznání do 31.1. -> podává ho pouze poplatník, který má nově vzniklou povinnost platit daň nebo pokud dojde ke změně okolností pro vyměření daně
- platí se dopředu
- daň jde do rozpočtu obcí

### **Předmět daně:**

- pozemky na území ČR vedené v katastru nemovitostí
- (pokud jsou na pozemku stavby, tak předmětem není plocha, která je tou stavbou zastavěna)

## Placení daně:

- daň, která přesáhla 5 000 Kč je splatná ve 2 splátkách:
  - **Do 31.5.**
  - **Do 30.11.**
  - -> celou výši daně lze zaplatit najednou do 31.5.
- daň která nepřesáhla 5 000 Kč je splatná najednou - do 31.5.
- výjimku mají poplatníci, kteří provozují zemědělskou výrobu a chov ryb => musí platit daň ve 2 splátkách (31.8., a 30.11.)

## Účtování:

- **účet 532 - daň z nemovitých věcí**
  - VBÚ - daň z nemovitostí= **532/221**
  - VÚD - převod zůstatku účtu při uzavírání účetních knih= **710/532**

## Daň z pozemků:

- jedná se o stav k 1.1.

## Předmět daně:

- **pozemky** na území ČR evidované v Katastru nemovitostí
- **zemědělská půda** - orná půda, vinice, chmelnice, zahrady, sady, louky, hospodářské lesy a rybníky s chovem ryb
- **nezemědělská půda** - stavební pozemky, zastavěná plocha a nádvoří, zpevněná plocha pro podnikání

### Osvobozeno od daně např.:

- podléhá dani, ale neplatí se z nějakého důvodu
  - Pozemky patřící České republice
  - Pozemky patřící školám, školkám, galeriím, knihovnám, církvi,...
  - Pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí => např. Praha vlastní pole na území Prahy -> osvobozeno od daně
  - Pozemky prohlášené za kulturní památku -> pozemky s hradem, památky, chráněné oblasti
  - => plní nějaký veřejný zájem

### Poplatník:

- vlastník pozemku, nájemce, pachtýř, organizační složka státu, uživatel pozemku, stavebník,...

### Základ daně:

- závisí na typu pozemku -> orné půdy, vinice, hospodářské lesy a rybníky, ...
- v m<sup>2</sup>

### Sazba daně:

- zvyšuje se o koeficient podle počtu obyvatel -> obec může stanovit svůj vlastní koeficient
- **orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady = 0,75%**
- **trvalé travní porosty, hospodářské lesy, rybníky = 0,25%**
- **plochy pro podnikání:**
  - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství = 1 Kč/m<sup>2</sup>
  - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, zemědělská výroba, ostatní podnikání = 5 Kč/m<sup>2</sup>
- **Stavební pozemky = 2 Kč/m<sup>2</sup>**
- **Ostatní plochy = 0,20 Kč/m<sup>2</sup>**

- **Zastavěné plochy a nádvoří = 0,20 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Příklad č. 1 - orná půda**

Zemědělec pan Petr vlastní 10 ha orné půdy. Průměrná cena půdy v daném katastru je 5 Kč/m<sup>2</sup>.

Vypočtete daň z pozemku

$$\Rightarrow \text{základ daně} = 100\,000 \text{ m}^2 \times 5 = 500\,000 \text{ Kč}$$

$$\text{daň} = 500\,000 \times 0,75\% / 100 = 3\,750 \text{ Kč}$$

### **Příklad č. 2 - stavební pozemek**

Výměra pozemku je 1 500 m<sup>2</sup>, z toho stavební pozemek, tj. půdorys nadzemní části zdanitelné stavby je 250 m<sup>2</sup>. Zbytek tvoří pozemek typu zastavěná plocha a nádvoří. Koeficient podle obyvatel v obci je 2,0. Jaká bude výše daně z pozemků?

$\Rightarrow$  stavební pozemek

$$\text{základ daně} = 250 \text{ m}^2$$

$$\text{sazba daně} = 2 \text{ Kč/m}^2$$

$$\rightarrow 250 \text{ m}^2 \times 2 \text{ Kč/m}^2 \times 2,0 = 1\,000 \text{ Kč}$$

$\Rightarrow$  zastavěná plocha a nádvoří

$$\text{základ daně} = 1\,500 - 250 = 1\,250 \text{ m}^2$$

$$\rightarrow 1\,250 \text{ m}^2 \times 0,20 = 250 \text{ Kč}$$

### **Příklad č. 3 - stavební pozemek + zahrada**

Vlastníte zahradu o rozloze 5 000 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nadzemní části stavby, na kterou bylo vydáno stavební povolení je 200 m<sup>2</sup>. Pozemek leží v obci, která má 1 500 obyvatel. Cena půdy v obci je 7,20 Kč/m<sup>2</sup>. Obec pro rok 2018 zvýšila koeficient o jednu kategorii. Určete výši daně za stavební pozemek.

=> základ daně staveb. pozemku = 200 m<sup>2</sup>

sazba daně za staveb. pozemek = 2 Kč/m<sup>2</sup> x koef 1,6

-> 200 x 2 x 1,6 = 640 Kč

základ daně zahrady = 5 000 - 200 = 4 800 m<sup>2</sup> x 7,20 = 34 560 Kč

-> 34 560 x 0,75 / 100 = 2 592 Kč