

Otázka: Majetkové daně

Předmět: Účetnictví a ekonomie

Přidal(a): kldvx

Majetkové (reálné) daně jsou v daňovém systému ČR zastoupeny:

- daní z nemovitých věcí
- daní silniční
- daní z nabytí nemovitých věcí

Povinnost platit tyto daně vzniká na základě vlastnického nebo užívatelského vztahu k majetku.

Daň z nemovitých věcí (dříve daň z nemovitosti)

Tvoří ji:

- a) daň z pozemků
- b) daň ze staveb

Celková daň tak bývá výsledkem součtem daní.

Předmět daně z pozemků:

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území ČR vedené v katastru nemovitostí. Pokud jsou na pozemku stavby, tak předmětem není plocha, která je tou stavbou zastavěna.

Dělení pozemků do skupin:

- orná půda, vinice, zahrady, ovocné sady
- louky, pastviny
- hospodářské lesy (s těžbou dřeva)
- rybníky s chovem ryb
- zastavěná plocha
- stavební pozemky
- ostatní plochy (okrasné zahrady, uliční zeleň, hřiště)

skupiny se liší stanovením základu daně a sazby daně

Předmětem daně ze staveb:

- a) stavby (budovy)
- b) jednotky (byty)

Stavby jsou rozděleny do skupin, které se liší stanovením základu daně.

Poplatníkem daně z nemovitých věcí je vždy vlastník pozemku nebo stavby.

Daňové přiznání se znovu nepodává, pokud na pozemku nedojde k nějaké změně.

Základ daně:

- ZD u pozemku = výměra v m² * cena pozemku / m² * koeficient
- ZD u stavby = zastavěná plocha v m² * cena/m² * koeficient

Daň z nabytí nemovitých věcí (dříve daň z převodu nemovitosti)

- je spojena s prodejem nemovitosti

Předmětem daně - je prodej nemovitosti

Poplatníkem daně - je kupující

Základ daně:

- Prodejní cena se porovná se SDH (srovnatelná daň. hodnota)
- SDH - stanoví FÚ
 - obvyklá cena nemovitosti podle cenových map
 - daň se platí z částky, která je vyšší
- **Sazba daně: 4%**
- **Termíny přiznání a placení daně** - daň se platí do 3 měsíců po měsíci, kdy byl proveden vklad na katastru nemovitostí.