

Inovace bakalářského studijního oboru Aplikovaná chemie

<http://aplchem.upol.cz>

CZ.1.07/2.2.00/15.0247

Tento projekt je spolufinancován
Evropským sociálním fondem a státním
rozpočtem České republiky.



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost



OKRESNÍ HOSPODÁŘSKÁ
KOMORA OLOMOUC

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Daň z nemovitostí

2011



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost



OKRESNÍ HOSPODÁŘSKÁ
KOMORA OLOMOUC

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

**Inovace bakalářského studijního
oboru Aplikovaná chemie**

Charakteristika

- daň majetkového typu
- přímá daň
- zdanění podléhají nemovitosti – pozemky, stavby, byty a samostatné nebytové prostory nacházející se na území ČR
- skládá se z daně z pozemků a daně ze staveb
- rozpočtové určení daně – výnos daně příjmem rozpočtů obcí

Právní úprava

Základní právní předpis:

- z. č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Doplňující právní předpisy:

- z.č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí ČR
- vyhláška č.12/1993 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona ČNR č.338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

Daň z pozemků



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

**Inovace bakalářského studijního
oboru Aplikovaná chemie**

Předmět daně

Pozitivní vymezení:

pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí tzn.

- a) pozemky zemědělské – orná půda, vinice, chmelnice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty
- b) pozemky nezemědělské – hospodářské lesy, rybníky k intenzivnímu a prům. chovu ryb, stavební pozemky dosud nezastavěné apod.

Negativní vymezení:

předmětem daně z pozemků nejsou:

- a) v rozsahu půdorysu stavby pozemky zastavěné stavbami
- b) lesní pozemky, na kterých jsou lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- c) vodní plochy s výjimkou rybníků k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb
- d) pozemky určené pro obranu státu

Subjekt daně - poplatník

Poplatníkem daně z pozemků jsou následující subjekty:

- **vlastník pozemku**
- ***u pozemků ve vlastnictví státu*** - organizační složka státu, státní organizace, právnická osoba, která má právo trvalého užívání nebo které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku dle zvl.práv. předpisu
- ***nájemce*** – u pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem, spravovaných PF ČR nebo Správou státních hmotných rezerv, pozemky převedené na min.financí rozhodnutím o privatizaci
- ***skutečný uživatel*** – vlastník pozemku není znám nebo byl vlastníkem v rámci probíhajících pozemkových úprav dán do zatímního užívání pozemek náhradní

Osvobození od daně

Druhy osvobození podle formy nároku:

- poplatník osvobození nemusí nárokovat v daňovém přiznání
- osvobození, které je nutno nárokovat v daňovém přiznání

Druhy osvobození z časového hlediska:

- trvalé
- dočasné

Osvobození od daně

Osvobození ze zákona bez nutnosti nárokování

např. pozemky ve vlastnictví státu, pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž k.ú. se nachází, pozemky ve vlastnictví kraje, které se nachází v jeho územním obvodu, pozemky, na nichž jsou zřízeny hřbitovy

Osvobození s nutností uplatnění nároku v daň přiznání

např. pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou sloužící k vykonávání náboženských obřadů církví, pozemky ve funkčním celku se stavbou ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností

Osvobození trvalé - bez časového omezení

Osvobození dočasné – vázané na podmínku čas.omezení např. pozemky vrácené zeměd. nebo lesní výrobě (zem.5 let, lesní pozemky 25 let počínaje rokem následujícím po rekultivaci)

Základ daně a sazba daně

- základ a sazba daně nejsou pro zdaňované pozemky jednotné
- pozemky můžeme členit v tomto ohledu do 3 skupin:

1) *Pozemky zemědělské*

- základem daně je cena půdy (zjištěná jako součin výměry pozemku a průměrnou cenou půdy dle vyhlášky min. zem.)
- z tohoto základu se daň vypočítá sazbou 0,75% (s výjimkou trvalých travních porostů se sazbou 0,25%)

2) *Pozemky hospodářských lesů a intenzifikačních rybníků*

- základem daně je cena půdy (zjišťuje se podle platných cenových předpisů k 1.1. zdaň období nebo součin skutečné výměry pozemku a částky 3,80 Kč)

Základ daně a sazba daně

- sazba daně činí 0,25% ze základu daně
- 3) Zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plochy**
- základem daně je výměra v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období
 - sazba daně u zast.ploch a nádvoří a u ostatních ploch je 0,20 Kč za 1m² , u stavebních pozemků je základní sazba 2 Kč za 1m²
 - u stavebních pozemků se násobí základní sazba koeficientem stanoveným v zákoně dle počtu obyvatel, obec může o.z.v. tento koeficient upravit

Daň ze staveb



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

**Inovace bakalářského studijního
oboru Aplikovaná chemie**

Předmět daně ze staveb

Pozitivní vymezení:

- stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas nebo užívané před jeho vydáním
- stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby užívané a podléhající oznámení
- stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo užívané a podléhající kolaudačnímu rozhodnutí anebo dle dřívějších právních předpisů dokončené
- byty
- samostatné nebytové prostory

Negativní vymezení:

- předmětem daně ze staveb nejsou stavby, ve kterých jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, které jsou předmětem daně ze staveb, stavby vodohospodářských děl, stavby rozvodů energií, stavby sloužící veřejné dopravě

Subjekt daně ze staveb

- *vlastník* stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru
- *u staveb ve vlastnictví státu* - organizační složka státu, státní organizace, právnická osoba, která má právo trvalého užívání nebo které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku dle zvl.práv. předpisu
- *Pozemkový fond nebo Správa státních hmotných rezerv* mající ve správě stavbu, byt nebo sam.nebyt.p., ve vlastnictví České republiky
- *nájemce* – u staveb a samostatných nebytových prostor pronajatých od Pozemkového fondu, Správy stát.hmot.rezerv, Min. financí (s výjimkou obytných domů)

Osvobození od daně ze staveb

- Rozdělení na druhy osvobození podle formy nároku a z časového hlediska stejné jako u daně z pozemků. U daní ze staveb platí obdobná osvobození jako u daně z pozemků.

Osvobození ze zákona bez nutnosti nárokování

např. stavby ve vlastnictví státu, stavby ve vlastnictví té obce, na jejímž k.ú. se nachází, stavby ve vlastnictví kraje, které se nachází v jeho územním obvodu

Osvobození s nutností uplatnění nároku v daň přiznání

např. stavby ve vlastnictví církví sloužící k vykonávání náboženských obřadů, stavby ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností

Základ daně a sazby daně

základ daně u staveb:

výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² (zastavěná plocha) podle stavu k 1.lednu zdaňovacího období

základ daně u bytu a sam. nebyt. prostoru

výměra podlahové plochy v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená koeficientem 1,2 (dále jen „upravená podlahová plocha“)

sazby daně – diferencovány dle jednotlivých druhů staveb

- *obytné domy* – 2 Kč za 1m² zastavěné plochy
- *stavby pro individuální rekreaci* – 6 Kč za m² zastavěné plochy
- *garáže* - 8Kč za 1m² zastavěné plochy

Základ daně a sazby daně

- *stavby a samostatné nebytové prostory pro podnikatelskou činnost* – sazby členěny dle druhu podnikatelské činnosti např. sloužící pro lesní a vodní hospodářství 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy, pro průmysl 10 Kč za 1m² zastavěné plochy
- *ostatní stavby* - 6 Kč za 1m² zastavěné plochy
- výše uvedené stavby jsou sazbami základními – tyto sazby se zákonem stanoveným způsobem zvyšují o každé další nadzemní podlaží
- *byty a ostatní sam. nebyt. prostory* - 2 Kč za 1m² plochy upravené podlahové plochy

Výše uvedené základní sazby daně u obytných domů a bytů a samostatných nebytových prostor, popř. zvýšené podle počtu nadzemních podlaží, se násobí koeficientem stanoveným v zákoně dle počtu obyvatel, obec může o.z.v. tento koeficient upravit.

Společná ustanovení

Místní koeficient

- obec může o.z.v. pro všechny nemovitosti na území obce stanovit jeden místní koeficient (2,3,4 nebo 5). Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, sam.neb. prostor a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou zemědělských pozemků (orné půdy, vinic, chmelnic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů)

Zdaňovací období

- kalendářní rok

Společná ustanovení

Daňové přiznání:

- na tiskopisech MF ČR
- jakmile bylo daňové přiznání poprvé podáno správci daně, pak se v následujících letech daň. přiznání nepodává pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně

Společná ustanovení

Vyměření daně a splatnost daně:

- daň z nemovitostí se vyměřuje na zdaňovací období dopředu a to dle stavu k 1. lednu zdaňovacího období
- daň z nemovitostí je splatná v následujících termínech:
 - ve dvou stejných splátkách u poplatníků provozujících zem. výrobu a chov ryb, a to nejpozději do 31. srpna a 30. listopadu
 - ve dvou stejných splátkách u ostatních poplatníků, a to nejpozději do 31. května a 30. listopadu
- nepřesáhne-li roční daň z nemovitostí částku 5.000,-Kč, je splatná najednou, a to do 31.5. zdaňovacího období.

Správa daně: - FÚ podle místa, kde se nachází nemovistost