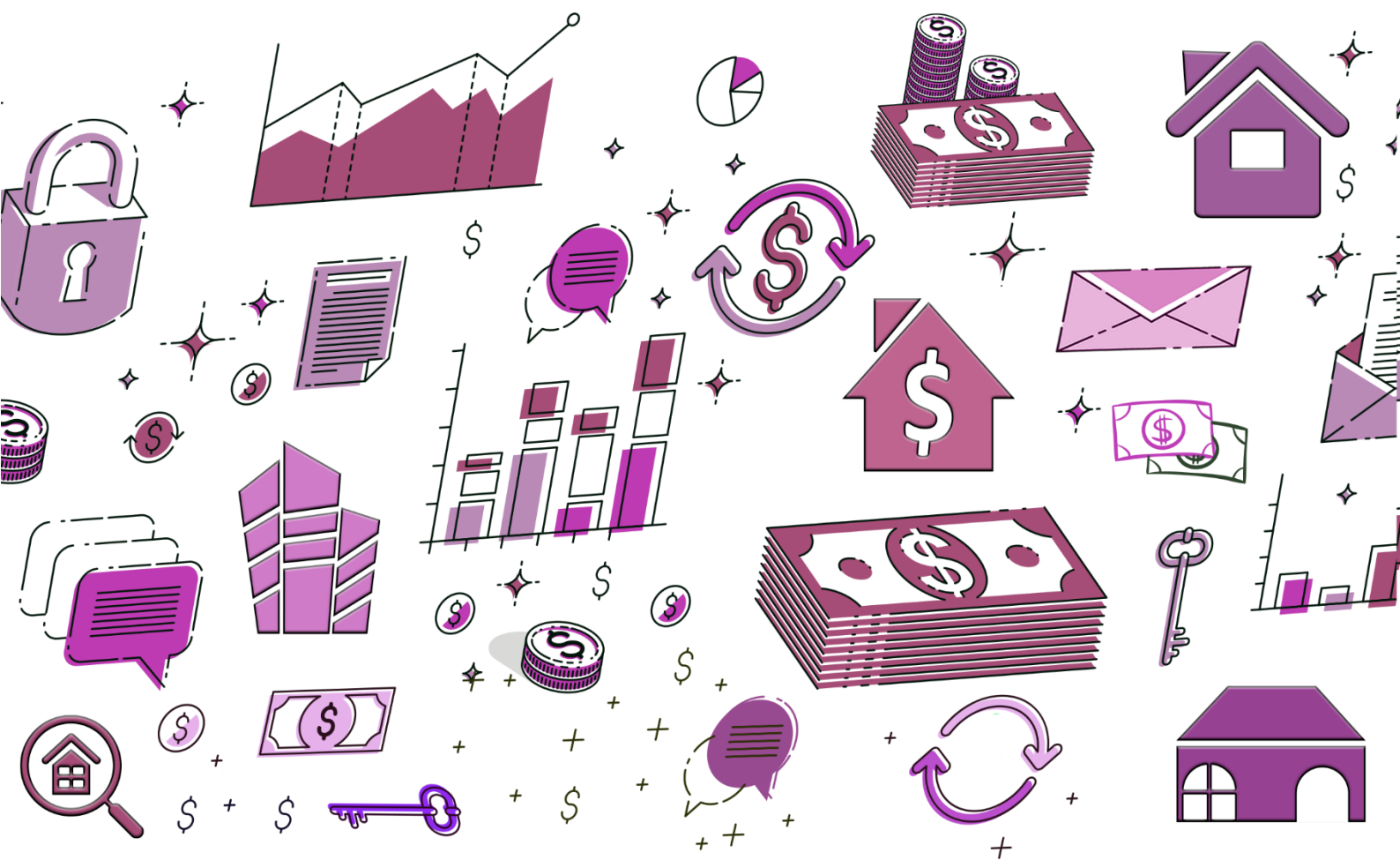


DAŇOVÝ PROFÍK

DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

PRVNÍ VYDÁNÍ

2023



SM tax

PŘÍPRAVA NA ZKOUŠKY NA DAŇOVÉHO PORADCE

STANISLAV SUCHAN

Všechna práva vyhrazena. Žádná část této tištěné knihy ani e-booku nesmí být reprodukována a šířena v papírové, elektronické či jiné podobě bez předchozího písemného svolení autorů této knihy. Neoprávněné užití této knihy bude trestně stíháno.

Vydání první

Autor: Ing. et Ing. Stanislav Suchan, MSc., MBA, CA, Praha

Vydavatel: SM tax s.r.o., Srážná 4837/23, 586 01 Jihlava

Výrobce: SM tax s.r.o., Srážná 4837/23, 586 01 Jihlava, 2023

Webové stránky: www.smtax.cz

Chyby a připomínky: info@smtax.cz

Copyright © Ing. et Ing. Stanislav Suchan, MSc., MBA, CA, Praha, 2023

ISBN: 978-80-908498-9-1 (Vydání první, 2023)



SM tax



Publikace



Webináře

Daň z nemovitých věcí

podle právního stavu k 1. 7. 2023

Vážení nadšenci do daní,

představujeme vám sbírku úloh k dani z nemovitých věcí, která obsahuje snad veškerou problematiku, kterou je potřeba umět k úspěšnému zdolání zkoušek na daňového poradce. Sbíрка je zpracována tak, aby splňovala aktuální náročné požadavky Komory daňových poradců, které jsou kladeny na uchazeče o tuto profesi. Autorem této publikace je Stanislav Suchan.

Stanislav Suchan, který v roce 2021 složil zkoušky na daňového poradce a stal se tak jedním z nejmladších daňových poradců (evidenční číslo 5797), uvádí:

„Při přípravě na zkoušky na daňového poradce jsem hledal kvalitní zdroj informací k nastudování. Bohužel to bylo marné hledání. Na trhu se objevují skvělé publikace, kde je spíše popsána teorie nebo se jedná o komentář k dani z nemovitých věcí. Nikde není publikace, která by měla tolik příkladů, jako je tomu zde. A to je i důvodem, proč jsem se rozhodl tuto knihu napsat.“

Po úspěšném zdolání zkoušek na daňového poradce (samozřejmě na první pokus a s červeným diplomem), založil společnost na daňové poradenství a vedení účetnictví Arstas, s.r.o. V první polovině roku 2021 se stal autorem portálu Otázky a odpovědi, kde dennodenně odpovídá na náročné daňové otázky a je také autorem odborných daňových článků.

Stanislav založil v roce 2021 vzdělávací portál SM tax.cz, který je určen široké veřejnosti. Portál je zaměřený na videokurzy, přednášky, školení, webináře, články a sekci otázky a odpovědi, zkrátka vše potřebné pro lidi, kteří se zajímají o daně. V roce 2023 úspěšně složil zkoušky na certifikovaného účetního a vstoupil do Komory certifikovaných účetních.

Jak se v knize orientovat?



Touto ikonou vlevo před textem je označen začátek **zadání příkladu**.



Touto ikonou vlevo před textem je označen začátek **řešení příkladu**.

Vedle čísla stránky v zápatí je uveden název kapitoly a případně i název podkapitoly.

DZNV je daň, která v zákoně má sice pár stránek, ale umí být dosti zákeřná. Pro správné řešení příkladu je třeba disponovat znalostmi i z jiných zákonů (viz tabulka pro použité zkratky). V dané publikaci se budu snažit podat tuto dosti náročnou daň co nejjednodušeji. Snažil jsem se vymyslet i dost příkladů, tudíž doufám, že již DZNV nebude strašákem a na zkouškách se zvýší úspěšnost. Kniha má vždy úvod do teorie, komentář k zákonu, přehledné tabulky, příklady a na konci jsou i otázky.

„Jsem velmi vděčný za zakoupení méj publikace. Věřím, že tato sbírka příkladů vám pomůže na cestě za získáním osvědčení daňového poradce. Budu se na vás těšit u další publikace nebo na webináři na SM tax.cz.“

Standa

Obsah

Seznam použitých zkratk	6
Převody jednotek	7
Úvodní ustanovení	8
Předmět daně z pozemků	8
Stavební pozemek.....	13
Zpevněná plocha pozemku	15
Poplatníci daně u pozemků	17
Osvobození od daně z pozemků	19
Jaké osvobozené pozemky se uvádějí do daňového přiznání?	19
Posloupnost osvobození u pozemků	21
Vymezení pojmů k osvobození pozemků	25
Komentář k osvobození pozemků	27
Osvobození parkovišť.....	34
Přechodná ustanovení k § 4 odst. 1 písm. k) DZNV	34
Příklady k osvobození pozemků	36
Základ daně z pozemků	42
Sazby daně z pozemků	43
Příklady k pozemkům	45
Závěrečný příklad k pozemkům I.	47
Závěrečný příklad k pozemkům II.	49
Předmět daně ze staveb a jednotek	52
Inženýrské stavby	55
Zdanitelné jednotky	55
Poplatníci daně u staveb a jednotek	56
Osvobození staveb a jednotek	57
Jaké osvobozené stavby a jednotky se uvádějí do daňového přiznání?	57
Posloupnost osvobození staveb a jednotek	58
Komentář k osvobození staveb a jednotek	62
Příklady k osvobození staveb a jednotek.....	67
Základ daně ze staveb a jednotek	70
Sazby daně ze staveb a jednotek	72
Zvýšení sazby daně o 0,75 Kč.....	75
Koeficienty u staveb a jednotek	76
Zvýšení daně	78
Příklady ke stavbám a jednotkám	80
Závěrečný příklad ke stavbám a jednotkám I.	83
Závěrečný příklad ke stavbám a jednotkám II.	84
Společná ustanovení	86
Zaokrouhlování	86
Specifikace jednotek.....	87
Zdaňovací období	88
Osvobození od DZNV ve zvýhodněných průmyslových zónách	88
Druh pozemku	89
Správa daně z nemovitých věcí	90
Solidární daňová povinnost	90

Daňové přiznání	91
Typy daňových přiznání	96
Jak daňové přiznání podat správci daně?	97
Stanovení daně	98
Zvláštní ustanovení o daňovém přiznání a stanovení daně	99
Placení daně.....	100
Spoluvlastníci	101
Pokuta za opožděné tvrzení daně	102
Zvláštní ustanovení o splatnosti daně	102
Oznamovací povinnost obce	102
Zmocňovací ustanovení	103
Osvobození v případě mimořádné události	104
Určování místní příslušnosti	105
DZNV v právních předpisech ZDP	109
Pokyny k vyplnění daňového přiznání	110
Závěrečné příklady.....	122
Závěrečný příklad I.	122
Závěrečný příklad II.	138
Teoretické otázky	144
Řešení teoretických otázek	161
Poděkování.....	165

Úvodní ustanovení

Daň z nemovitých věcí je daní přímou, která postihuje konkrétní majetek (nemovitou věc). DZNV se dělí na **daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek**, viz § 1 DZNV. Nejprve začneme daní z pozemků. Je třeba myslet na to, že pokud je něco předmětem daně ze staveb a jednotek, již se to nezdaňuje jako pozemek. Tím se zamezí dvojímu zdanění.

DZNV se skládá ze sedmi částí:

- I. daň z pozemků;
- II. daň ze staveb a jednotek;
- III. společná ustanovení;
- IV. správa daně z nemovitých věcí;
- V. oznamovací povinnost obce;
- VI. zmocňovací ustanovení;
- VII. přechodná a závěrečná ustanovení.

Součástí DZNV je i příloha, která taxativně vymezuje inženýrské stavby, které jsou zdanitelnými stavbami.

Předmět daně z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území ČR evidované v katastru nemovitostí. Daň z pozemků se nemůže vztahovat na pozemky, které se nacházejí v zahraničí, ačkoli je vlastníkem český daňový rezident. Podmínka platí i naopak. Aby pozemek byl předmětem daně, nezáleží, zda je vlastníkem rezident či nerezident, důležité je, že se nachází na území ČR.

Druhotnou podmínkou je, aby byl pozemek evidován v katastru nemovitostí, viz § 2 odst. 1 DZNV. Negativní vymezení pozemků je uvedeno v § 2 odst. 2 DZNV:



DAŇ Z POZEMKŮ

§ 2

Předmět daně

(1) Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí.

(2) Předmětem daně z pozemků nejsou:

- a) pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb,
 - b) lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení,
 - c) pozemky, které jsou vodní plochou s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,
 - d) pozemky určené pro obranu České republiky,
 - e) pozemky v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů na nich, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu, a jiné pozemky ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek v budově bytového domu užívané společně s těmito jednotkami, a to v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů těchto spoluvlastníků na nich.
- (3) Na pozemek, který je součástí jednotky, se pro účely daně z nemovitých věcí hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní jednotku.

Vzhledem k tomu, že daný popis je absolutně nedostačující, je třeba si k danému ustanovení říct něco více.

Ustanovení DZNV	Výklad	Příklad
Zastavěná plocha § 2 odst. 2 písm. a)	DZNV vylučuje dvojí zdanění. Zdanitelná stavba je uvedena v § 7 odst. 1 písm. a) DZNV. Je třeba si dát pozor, že název je zavádějící, jelikož zdanitelnou stavbou je i stavba, která je od daně osvobozena. Předmětem daně z pozemků nejsou pozemky zastavěné budovami, které splňují definici budovy podle § 2 písm. l) KZ, a inženýrskými stavbami uvedenými v příloze k DZNV.	Mějme zahradu o rozloze 500 m², na které je postaven RD o zastavěné ploše 150 m². V tomto případě bude vycházet daň z pozemku z 350 m².
Lesy § 2 odst. 2 písm. b)	Lesní zákon rozlišuje tři kategorie lesů – ochranné, zvláštního určení a hospodářské. Ochranné lesy jsou vymezené v § 7 LZ. Jedná se o lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, strže, náplavy, písky, rašeliniště, odvaly, výsyvky, svahy apod.). O zařazení lesů do dané kategorie rozhoduje orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu. Lesy zvláštního určení jsou vymezené v § 8 LZ. Tyto lesy se nacházejí v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, na územích národních parků a národních přírodních rezervací. Do lesů zvláštního určení lze zařadit i lesy lázeňské, příměstské, lesy v I. zónách chráněných krajinných oblastí.¹	
Rybníky § 2 odst. 2 písm. c)	Povolení k užívání rybníku pro chov ryb za účelem podnikání je řešeno v § 8 odst. 1 písm. a) bod 4 VZ. Dle Ministerstva financí platí, že pod pojmem “rybník s intenzivním chovem ryb” lze zařadit pouze rybníky, které dosáhnou roční produkce více než 1 500 kg rybiho masa na 1 ha vodní plochy.²	
Stát § 2 odst. 2 písm. d)	Jedná se o pozemky, které jsou umístěné ve vojenském újezdu, který má z vojenského, hospodářského či politického hlediska význam pro zajištění obrany státu.	
Podíly	První část daného ustanovení: „<i>pozemky v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických</i>“	Mějme bytový dům, ve kterém jsou vymezené

¹ Pro negativní vymezení předmětu daně je rozhodující rozhodnutí krajského úřadu o zařazení pozemků do kategorie lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení. Konec platnosti lesní hospodářské osnovy nemá vliv na platnost daného rozhodnutí, neboť podle lesního zákona o zařazení či vyřazení lesů do výše uvedených kategorií rozhoduje orgán státní správy lesů buď z vlastního podnětu nebo na návrh vlastníka lesa. Orgánem jsou krajské úřady (to neplatí pro vojenské lesy, o kterých rozhoduje Vojenský lesní úřad).

² Předmětem daně není tedy pozemek vodních ploch, na kterých je přirozené koryto vodního toku (potok, řeka, bystřina), přírodní vodní nádrž (jezero), močál, mokřad, bažina.

Osvobození od daně z pozemků

Osvobození od daně z pozemků je upraveno v § 4 DZNV. Jedná se o nejtěžší kapitolu z celého zákona, a tak jí bude věnováno dostatek pozornosti.

Prvně si musíme uvědomit, že dle § 4 odst. 4 DZNV platí, že nárok na osvobození u pozemků podle odst. 1 písm. d) až h), j), k), m), p), r), u) až x), se musí uplatnit v daňovém přiznání.

Jaké osvobozené pozemky se uvádějí do daňového přiznání?

Popis	Ustanovení DZNV
Pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou veřejně přístupného památkového objektu prohlášeného za kulturní památku , ...	§ 4 odst. 1 písm. d)
Pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou, která je budovou, nebo se zdanitelnou jednotkou sloužící k vykonání náboženských obřadů registrovaných církví ...	§ 4 odst. 1 písm. e)
Pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou, která je budovou, nebo se zdanitelnou jednotkou ve vlastnictví obecně prospěšných společností, spolků ...	§ 4 odst. 1 písm. f)
Pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou, která je budovou, nebo se zdanitelnou jednotkou sloužící škole nebo školskému zařízení zapsanému ve školském rejstříku , ...	§ 4 odst. 1 písm. g)
Pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou, která je budovou, nebo se zdanitelnou jednotkou sloužící výlučně k úpravě odpadů pro jejich další využití podle právních předpisů upravujících odpady, k asanaci a rekultivaci skládek ...	§ 4 odst. 1 písm. h)
Pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny s výjimkou národních parků a chráněných krajinných oblastí, ...	§ 4 odst. 1 písm. j)
Pozemky v rozsahu, v jakém se na nich nachází: ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, krajinný prvek skupina dřevin, stromořadí, travnatá údolnice, mez, příkop nebo mokřad, ...	§ 4 odst. 1 písm. k)
Zemědělské pozemky na dobu pěti let a lesní pozemky na dobu 25 let, počínaje rokem následujícím po roce, kdy byly po rekultivaci technickým opatřením nebo biologickým zúrodněním vráceny zemědělské nebo lesní výrobě.	§ 4 odst. 1 písm. m)
Části pozemků, na kterých je zřízena měřická značka bodu bodového pole včetně signalizačního a ochranného zařízení	§ 4 odst. 1 písm. p)

Komentář k osvobození pozemků

V tabulce dále je uveden komentář k § 4 odst. 1 DZNV. V prvním sloupci je ve zkratce uveden název, ve druhém sloupci je uvedeno ustanovení (detailnější popis je uveden v zákoně dříve uvedeném). Třetí sloupec shrnuje, zda se nárok na osvobození prokazuje v daňovém přiznání. V posledním sloupci je uveden detailnější popis případu, příklady a dodatečné právní předpisy, které je třeba znát pro správné posouzení nároku na osvobození.

V textu se často bude objevovat podmínka: „Pozemek nesmí být užíván k podnikání, pronajímán nebo propachtován“ (dále jen „PPP“). Jedná se o sloupec třetí, ve kterém je uveden přehled:

- Uvádí se daný pozemek do daňového přiznání pro přiznání osvobození?
- Platí zde podmínky PPP podle § 4 odst. 3 DZNV?
- Platí zde podmínka práva stavby (dále jen „PS“) podle § 4 odst. 3 DZNV?

Název	Ustanovení DZNV	Uvádí se do DP? /PPP/PS	Popis/příklad/dodatečné právní předpisy
Pozemky ve vlastnictví ČR	§ 4/1/a	NE PPP PS	Pozemek nesmí být užíván k PPP . Osvobození zůstává jen v případě, že je pozemek pronajat či propachtován obci, kraji, organizační složce státu nebo příspěvkové organizaci (nesmí se jednat o účel podnikání). Na daném pozemku nesmí být zřízeno právo stavby.
Pozemky ve vlastnictví obce	§ 4/1/b	NE PS	Osvobození se týká jen těch pozemků, které se nachází v katastrálním území dané obce. ¹¹ Na daném pozemku nesmí být zřízeno právo stavby.
Pozemky ve vlastnictví diplomatů	§ 4/1/c	NE	Osvobození se vztahuje na pozemky, které jsou využívány osobami, které požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity. ¹² V daném případě se neřeší účel využití pozemku. Rozhodující je, že osoba užívající tento pozemek, není občanem ČR. ¹³

¹¹ Podle zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům se podle § 4 odst. 1 daného zákona považuje výnos plynoucí z daní z nemovitých věcí, výnosem té obce, na jejímž území se nemovitá věc nachází.

¹² Bližší informace lze nalézt ve Vídeňské úmluvě o diplomatických stycích, Vídeňské úmluvě o konzulárních stycích, Úmluvě o výsadách a imunitách mezinárodních odborných organizací č. 21/1968 Sb., Úmluvě o zvláštních misích č. 40/1987 Sb., Úmluvě o výsadách a imunitách Organizace spojených národů č. 52/1956 Sb., zákon č. 125/1992 Sb., o zřízení Sekretariátu Konference o bezpečnosti a spolupráci v Evropě a výsadách a imunitách tohoto sekretariátu.

¹³ V daném případě platí mezinárodní vzájemnost. Český občan využívající pozemek v zahraničí splňující dané podmínky, bude mít daný pozemek od daně osvobozen v daném státě.

Komentář k osvobození staveb a jednotek

V tabulce dále je uveden komentář k § 9 odst. 1 DZNV. V prvním sloupci je ve zkratce uveden název, ve druhém sloupci je uvedeno ustanovení (detailnější popis je uveden v zákoně výše). Třetí sloupec shrnuje, zda se nárok na osvobození prokazuje v daňovém přiznání. V posledním sloupci je uveden detailnější popis případu, příklady a dodatečné právní předpisy, které je třeba znát pro správné posouzení nároku na osvobození.

V tabulce se často bude objevovat podmínka: „Pozemek nesmí být užíván k podnikání, pronajímán nebo propachtován“ (dále jen „PPP“). Jedná se o sloupec třetí, ve kterém je uveden přehled:

- Uvádí se daný pozemek do daňového přiznání pro přiznání osvobození?
- Platí zde podmínky PPP podle § 9 odst. 4 DZNV?

V dané tabulce je použita zkratka pro zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky (dále jen „SJ“).

Název	Ustanovení DZNV	Uvádí se do DP? /PPP	Popis/příklad/dodatečné právní předpisy
SJ ve vlastnictví ČR	§ 9/1/a	NE PPP	Jedná se o SJ ve vlastnictví ČR, kdy musí být splněna podmínka PPP. Pronájem a pacht může být určen pro obci, kraj, organizační složku státu nebo příspěvkovou organizaci, poté je nárok zachován (nesmí se ovšem jednat o podnikání).
SJ ve vlastnictví obce	§ 9/1/b	NE	Jedná se o SJ ve vlastnictví obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí, viz § 4 odst. 1 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům. Zde neplatí podmínka PPP. Pokud by spoluvlastníci osoba přiznávala daň za svůj spoluvlastnický podíl samostatně, nárok na osvobození se nezohlední. Výjimkou by bylo, pokud by daná osoba byla společným zástupcem.
Diplomatictí zástupci	§ 9/1/c	NE	Osvobozují se SJ ve vlastnictví zahraničního státu, které jsou užívány osobami požívající diplomatických a konzulárních výsad a imunity. ⁶¹ Musí být zaručena vzájemnost, český diplomat má stejná práva (výsady), které by měl v druhém

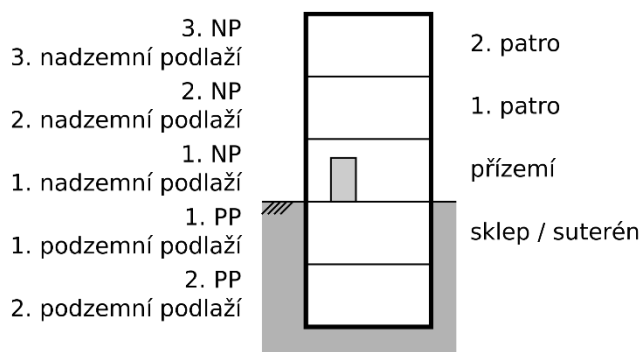
⁶¹ Upraveno: Vídeňská úmluva o diplomatických stycích, Vídeňská úmluva o konzulárních stycích, Úmluva o výsadách a imunitách mezinárodních odborných organizací č. 21/1968 Sb., Úmluva o zvláštních misích č. 40/1987 Sb., Úmluva o výsadách a imunitách Organizace spojených národů č. 52/1956 Sb., zákon č. 125/1992 Sb., o zřízení Sekretariátu Konference o bezpečnosti a spolupráci v Evropě, Dohoda o právním postavení Organizace Severoatlantické smlouvy apod.

Zvýšení sazby daně o 0,75 Kč



(2) Základní sazby daně za 1 m² zastavěné plochy zdanitelné stavby zjištěné podle odstavce 1 písm. a) až c) a e) se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U zdanitelné stavby k podnikání se základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy zjištěné podle odstavce 1 zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje jednu třetinu zastavěné plochy. Za zastavěnou plochu nadzemního podlaží se považuje zastavěná plocha nadzemním podlažím ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí tohoto podlaží do vodorovné roviny. 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 podkroví se považují za další nadzemní podlaží.

U každého **dalšího nadzemního podlaží** je třeba zkoumat zvýšení sazby o 0,75 Kč. Podlaží musí být alespoň částečně nad sebou. Pokud se vzájemně nepřekrývají, zvýšení se aplikovat nebude. Pro obraznost jsou uvedena následující podlaží. Aplikace zvýšení sazby 0,75 Kč se použije u § 11 odst. 1 písm. a), b), c) a e) DZNV a u staveb určených k podnikání.



Typ stavby a jednotky	Plocha dalšího nadzemního podlaží (2. nadzemní nebo 1. patro a výše)	Nerovnost	Zastavěná plocha
Nejedná se o stavby daněné jako podnikatelské.		>	2/3 zastavěné plochy
Stavby užívané k podnikání.		>	1/3 zastavěné plochy

II. ODDÍL – údaje k dani z pozemků

List číslo: 1

201 Předmět daně z pozemků

A

Počet příloh k listu: 0

Pozemky:

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

B – trvalý travní porost (dříve 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 podnikání nebo v souvislosti s ním:

X – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

Y – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba, ostatní druhy podnikání

202 Datum zápisu vkladu práva vlastnického nebo datum splnění podmínek pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě (vypíšte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 11 nebo odst. 12 zákona)

den měsíc rok

204 Název obce

PRAHA 9

205 Název katastrálního území

HLOUBĚTÍN-PRAHA 9

206 Kód katastrálního území

7 3 1 7 5 7

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 zdanitelnými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
1 1 /	2 1 2 , 2 0	V	0 , 0 0			
/						
/						
/						
/						
/						
/						

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

2 1 2 , 2 0

a) výměra celkem

0 , 0 0

b) zastavěno zdanitelnými stavbami

0 , 0 0

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 zdanitelnými stavbami, celková výměra stavebního pozemku nebo zpevněné plochy	2 1 2 , 2 0	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně A až D	1 1 , 2 7	Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u předmětů daně A až D	2 3 9 2	Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně A až D	0 , 7 5	%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y		m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y		Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	1 8	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	1 8	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše	a) držitel b) jmenovatel		
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	1 8	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona			
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona		Kč	

Ačkoli je zahrada využívána jinak, než je uveden druh pozemku v KN, zdanění se řídí KN (vlastník pozemku však má povinnost ohlásit skutečné využívání na KN).



Závěrečný příklad II.

Mějme církevní organizaci, která je registrovanou církví dle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech. Daná církev dosud nepodávala daňové přiznání v daném kraji. Všechny nemovité věci se nachází v jednom kraji. Máte k dispozici následující údaje:

- koeficient podle § 11 odst. 3 písm. a) DZNV ve výši 2,5;
- koeficient podnikání 1,5;
- místní koeficient podle § 12 DZNV ve výši 4;
- průměrná cena půdy činí 5,20 Kč/m².

Církev nabyla nemovitosti evidované na LV č. 10 004 pro daný kraj, a to kupní smlouvou ze dne 20. ledna 2022 s právními účinky vkladu ke dni 20. ledna 2022 (vklad práva do katastru byl zapsán 5. března 2022). **Stanovte daň na zdaňovací období roku 2023.**

Tabulka se vyplní tak, že do sloupce předmět daně se uvede druh nemovité věci a výměra, která bude předmětem daně a do sloupce daň se uvede postup výpočtu a výsledná daň. V daném případě není třeba vyplňovat daňové přiznání.

Č.	Popis	Text	Předmět daně	Daň
1.	p. č. 20	Ostatní plocha o výměře 450 m ² . Na celé výměře je zpevněný asfalt, část o výměře 150 m ² je využíváno jako parkoviště pro účely církve, část zpevněné plochy o výměře 100 m ² je veřejným parkovištěm (kolaudováno jako veřejné parkoviště), viz zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Na daném veřejném parkovišti se nevybírá poplatek. Na sousedním pozemku jsou prováděny stavební práce, a tak si stavební firma pronajala zbylou část pozemku pro úložiště skladových materiálů, a to od 8. srpna 2022.		
2.	p. č. 32	Jedná se o pozemek vedený zjednodušeným způsobem o výměře 800 m ² . Pozemek je od 2. května 2023 pronajat jiné firmě za měsíční nájemné 2 500 Kč. Předtím nebyl pozemek nijak využíván (nebyl obhospodařován). V katastru nemovitostí je pozemek evidován jako orná půda.		
3.	p. č. 36	Pozemek o výměře 400,2 m ² je z části zastavěn stavbou (o zastavěné ploše 300 m ²), zbývající část pozemku je zpevněná silnou zhutněnou vrstvou hrubého štěrku o tloušťce 50 cm rozprostřenou po povrchu pozemku, sloužící k zajištění provozu		