

**K části třetí návrhu zákona**

Platné znění zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů,  
s vyznačením navrhovaných změn a doplnění k 1. lednu 2014

**338/1992 Sb.**

**ZÁKON**

**České národní rady**

ze dne 4. května 1992

o dani z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí**

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění zákona č. 315/1993 Sb., zákona č. 242/1994 Sb., zákona č. 248/1995 Sb., zákona č. 65/2000 Sb., zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 239/2001 Sb., zákona č. 483/2001 Sb., zákona č. 576/2002 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 669/2004 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 342/2005 Sb., zákona č. 545/2005 Sb., zákona č. 112/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 1/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 362/2009 Sb., zákona č. 199/2010 Sb., zákona č. 30/2011 Sb., zákona č. 212/2011 Sb., zákona č. 375/2011 Sb., zákona č. 457/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb., se mění takto:

Česká národní rada se usnesla na tomto zákoně:

§ 1

**Úvodní ustanovení**

Tento zákon upravuje daň z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí**, kterou tvoří

- a) daň z pozemků,
- b) daň ze staveb **a jednotek**.

**ČÁST PRVNÍ**

**DAŇ Z POZEMKŮ**

§ 2

**Předmět daně**

(1) Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky ~~vedené~~ **evidované** v katastru nemovitostí.<sup>4)</sup>

(2) Předmětem daně z pozemků nejsou:

- a) pozemky zastavěné ~~stavbami uvedenými v § 7 odst. 1 nebo 2~~ **zdanitelnými stavbami** v rozsahu ~~půdorysu~~ **zastavěné plochy** těchto staveb,
- b) lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení,<sup>2)</sup>
- c) **pozemky, které jsou vodní plochy<sup>1)</sup> plochou** s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,
- d) pozemky určené pro obranu státu **České republiky**,
- e) **pozemky, které jsou součástí jednotky, a pozemky ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě užívané společně s těmito jednotkami.**

### § 3

#### Poplatníci daně

~~(1) Poplatníkem daně z pozemku je vlastník pozemku. U pozemku ve vlastnictví České republiky (dále jen "stát") je poplatníkem daně-~~

- a) ~~organizační složka státu<sup>4a)</sup>, není-li dále stanoveno jinak, nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů,<sup>4b)</sup>~~
- b) ~~právnická osoba, která má právo trvalého užívání<sup>5)</sup> nebo které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.<sup>4a)</sup>~~

~~(2) Poplatníkem daně z pozemků u pronajatých pozemků je nájemce, jde-li o pozemky-~~

- a) ~~evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem,<sup>1)</sup>~~
- b) ~~se kterými je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad nebo spravované Správou státních hmotných rezerv, nebo-~~
- e) ~~převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.~~

~~(3) Dohodne-li se vlastník pozemku s nájemcem pozemku, je nájemce pozemku povinen ve zdaňovacích obdobích 2005 až 2007 včetně postupovat podle ustanovení § 3 odst. 2 ve znění účinném do 31.12.2004; v takovém případě se nájemce pozemku považuje za poplatníka daně z pozemku se všemi právy a povinnostmi s tím souvisejícími. Tuto dohodu je nájemce povinen správci daně doložit ve lhůtě pro podání daňového přiznání. Pro zdaňovací období roku 2005 tak musí učinit ve lhůtě 150 dnů ode dne účinnosti tohoto odstavce. .-~~

**(1) Poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemku.**

**(2) Poplatníkem daně z pozemků je, jde-li o pozemek**

- a) **ve vlastnictví České republiky,**
  1. **organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu,**

---

<sup>2)</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. **právnícká osoba, která má právo užívat tento pozemek na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky,**
- b) **ve svěřenském fondu, tento fond,**
  - c) **v podílovém fondu, tento fond,**
  - d) **ve fondu obhospodařovaném penzijní společností, tento fond,**
  - e) **zatížený právem stavby, stavebník.**

(3) **Poplatníkem daně z pozemků je vždy nájemce nebo pachtýř u pronajatého nebo propachtovaného pozemku, je-li**

- a) **evidovaný v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem,**
- b) **s ním příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad nebo Správa státních hmotných rezerv, nebo**
- c) **převedený na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.**

(4) Uživatel je poplatníkem daně z **pozemků** v případě, že vlastník pozemku není znám, nebo u pozemků, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené.

~~(5) Má-li povinnost platit daň z pozemku více poplatníků, platí daň společně a nerozdílně, není-li dále stanoveno jinak.~~

~~(6) Je-li podle zvláštního právního předpisu spoluvlastnictví k pozemku odvozeno od vlastnictví k bytu nebo samostatnému nebytovému prostoru<sup>5a</sup>), který je evidován v katastru nemovitostí, je poplatníkem daně z pozemku vlastník bytu nebo samostatného nebytového prostoru ve výši svého podílu na celkové dani z pozemku odpovídajícího spoluvlastnickému podílu na pozemku evidovanému v katastru nemovitostí. Spoluvlastníci bytu nebo samostatného nebytového prostoru jsou povinni platit daň ze svého podílu na pozemku společně a nerozdílně, nestanoví-li tento zákon jinak (§ 13a odst. 5).~~

## § 4

### Osvobození od daně

(1) Od daně z pozemků jsou osvobozeny

- a) **pozemky ve vlastnictví státu České republiky,**
- b) **pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,**
- c) **pozemky užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,**
- d) **pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou veřejně přístupného památkového objektu prohlášeného za kulturní památku, který je**
  - 1. **ve vlastnictví České republiky, nebo**
  - 2. **přístupný z důvodů výchovně vzdělávacích na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem kultury a vlastníkem,**
- e) **pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou nebo její částí s budovou nebo jednotkou sloužící k vykonávání náboženských obřadů registrovaných církví a registrovaných náboženských společností státem uznaných,<sup>8)</sup> podle zákona upravujícího církev a**

- náboženské společnosti**, dále se ~~stavbou nebo její částí s budovou nebo jednotkou~~ sloužící k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,
- f) pozemky tvořící jeden funkční celek se ~~stavbou s budovou nebo jednotkou~~ ve vlastnictví sdružení občanů<sup>9)</sup> a obecně prospěšných společností, **spolků, odborových organizací, organizací zaměstnavatelů, mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací**,
- g) pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou sloužící školám a školským zařízením, poskytování péče o děti do 3 let věku na základě živnostenského oprávnění, muzeím a galeriím, budou-li tato muzea a galerie vymezeny zvláštním předpisem, knihovnám, státním archivům, zdravotnickým zařízením uvedeným v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb, zařízením sociální péče,<sup>10)</sup> nadacím a se stavbou památkových objektů stanovených vyhláškou Ministerstva financí České republiky v dohodě s Ministerstvem kultury České republiky,
- h) pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbami sloužícími výlučně k účelu zlepšení stavu životního prostředí, stanovené vyhláškou Ministerstva financí České republiky v dohodě s Ministerstvem životního prostředí České republiky,
- g) pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo jednotkou sloužící
1. škole nebo školskému zařízení zapsanému ve školském rejstříku,
  2. poskytování péče o děti do 3 let věku na základě oprávnění provozovat živnostenské podnikání,
  3. muzeu nebo galerii, které spravují sbírky zapsané do centrální evidence sbírek muzejní povahy vedené Ministerstvem kultury,
  4. knihovně vedené v evidenci knihoven,
  5. veřejnému archivu podle zákona upravujícího archivnictví a spisovou službu,
  6. zdravotnickému zařízení uvedenému v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb,
  7. zařízení sociálních služeb,
  8. fundaci nebo ústavu k jimi vykonávané veřejně prospěšné činnosti,
- h) pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo jednotkou sloužící výlučně
1. k úpravě odpadů pro jejich další využití podle právních předpisů upravujících odpady,
  2. k asanaci a rekultivaci skládek odpadů podle právních předpisů upravujících odpady,
  3. k asanaci kontaminovaných pozemků, podzemních vod a objektů,
  4. pro třídění a sběr odpadů,
  5. pro tepelné, biologické, chemické nebo fyzikální zneškodňování odpadů,
  6. pro skládky odpadů splňující podmínky stanovené pro provoz skládky podle právních předpisů upravujících odpady,
  7. provozu malých vodních elektráren do výkonu 1 MW,
  8. provozu výroben elektřiny využívajících energii větru,
  9. provozu výroben elektřiny nebo tepla využívajících energie bioplynu, pokud je získaná energie dodávána do sítě nebo dalším spotřebitelům,
  10. pro zdroje využívající geotermální energie včetně tepelných čerpadel, které dodávají teplo spotřebitelům,
  11. pro čistírny odpadních vod,
  12. rozvodnému tepelnému zařízení podle energetického zákona,
- i) pozemky, na nichž jsou zřízeny hřbitovy,<sup>1)</sup> zřízena veřejná a neveřejná pohřebiště podle zákona upravujícího pohřebnictví,

- j) pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny<sup>11)</sup> s výjimkou národních parků a chráněných krajinných oblastí; v národních parcích a chráněných krajinných oblastech pozemky zařazené do jejich I. zóny,
- k) pozemky remízků, hájů a větrolamů a mezí na orné půdě, trvalých travních porostech, pozemky pásma hygienické ochrany vod I. stupně<sup>12)</sup> **ochranného pásma vodního zdroje I. stupně** a pozemky ostatních ploch<sup>13)</sup> které nelze žádným způsobem využívat,
- l) pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť,<sup>14)</sup>
- m) 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,
- ~~n) na dobu pěti let od nabytí účinnosti tohoto zákona zemědělské pozemky a do výměry 10 ha pozemky hospodářských lesů vydané vlastníkům na základě zvláštního předpisu,<sup>13)</sup> a to i v případech, kdy za tyto pozemky byly přiděleny pozemky náhradní, pokud na nich vlastníci nebo osoby blízké<sup>14)</sup> sami hospodaří a nedošlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,<sup>14)</sup>~~
- n) v rozsahu zastavěné plochy uvedených staveb pozemky zastavěné stavbou podle stavebního zákona**
- 1. upravující vodní tok,**
  - 2. přehrady,**
  - 3. sloužící ochraně před povodněmi,**
  - 4. sloužící k závlaze a odvodňování pozemků,**
  - 5. vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody,**
  - 6. kanalizačních stok, kanalizačních objektů nebo čistíren odpadních vod, jakož i zdanitelné stavby určené k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací, nebo**
  - 7. přenosové, přepravní nebo distribuční soustavy nebo rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona,**
- o) pozemky určené ~~pro veřejnou dopravu~~ **zastavěné stavbou podle stavebního zákona, která je dálnicí, silnicí, místní komunikací, veřejnou účelovou komunikací, stavbou drah a na dráze, leteckou, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s rozhodnutím speciálního stavebního úřadu užívány k veřejné dopravě, a to v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb, a jiné pozemky určené pro veřejnou dopravu,**
- p) části pozemků, na kterých jsou ~~zřízeny měřické značky, signály a jiná zařízení geodetických bodů,<sup>15)</sup>~~ **je zřízena měřická značka bodu bodového pole včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu bodového pole,** a pásy pozemků v lesích, vyčleněné pro rozvody elektrické energie a ~~teplých plynů,<sup>16)</sup>~~
- r) pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol,<sup>16c)</sup> které slouží k uskutečňování akreditovaných studijních programů,
- s) pozemky určené k plnění funkcí lesa, na nichž se nacházejí lesy hospodářské pod vlivem imisí, zařazené do dvou nejvyšších pásem ohrožení,**
- t) pozemky ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,
- u) pozemky ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí,
- v) pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou; pokud obec uvedené pozemky od daně z

<sup>11)</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

<sup>16c)</sup> Zákon č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách)

pozemků takto osvobodí, toto osvobození se nevztahuje na pozemky v zastavěném území<sup>16d)</sup> nebo v zastavitelné ploše<sup>16d)</sup> obce, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, ve které současně vymezí tyto pozemky jejich parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží,

**w) pozemky tvořící funkční celek s veřejnou monitorovací sítí zajišťující informace o stavu jednotlivých složek životního prostředí financované z veřejných rozpočtů.**

(2) Pozemkem tvořícím jeden funkční celek se ~~stavbou~~ **zdanitelnou stavbou nebo jednotkou** se rozumí část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce ~~stavby této zdanitelné stavby~~ **stavby nebo jednotky**.

(3) Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. a) jsou osvobozeny od daně z pozemků, nejsou-li využívány k ~~podnikatelské činnosti nebo podnikání~~, pronajímány **nebo propachtovány**; jsou-li tyto pozemky pronajaty **nebo propachtovány** obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou využívány k ~~podnikatelské činnosti~~ **podnikání**. Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. ~~e) d)~~ až g), l), r), t) a u) jsou osvobozeny od daně z pozemků, nejsou-li využívány k ~~podnikatelské činnosti nebo podnikání~~, pronajímány **nebo propachtovány**.

4) Poplatník daně uplatní nárok na osvobození od daně z pozemků podle odstavce 1 písm. ~~e) d)~~ až h), j), k), m), ~~n) p)~~, r), u) ~~a v)~~ **až w)** v daňovém přiznání.

~~(5) Při uplatnění nároku na osvobození podle odstavce 1 písm. n) doloží poplatník daně samostatné provozování zemědělské výroby na zemědělské půdě zápisem do evidence podle zvláštních předpisů.16a)~~

~~(6)~~ **(5)** Osvobození podle odstavce 1 se vztahuje i na část pozemku.

## § 5

### Základ daně

(1) Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů<sup>4)</sup> je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m<sup>2</sup> ve vyhlášce<sup>46b)</sup> vydané na základě zmocnění v § 17 tohoto zákona.

(2) Základem daně u pozemků hospodářských lesů<sup>2)</sup> a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb<sup>4)</sup> je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> a částky 3,80 Kč.

(3) Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m<sup>2</sup> zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

## § 6

### Sazba daně

(1) Sazba daně činí u pozemků

---

<sup>16d)</sup> Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

- a) orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů 0,75 %,
- b) trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,25 %.

(2) Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m<sup>2</sup> u

- a) zpevněných ploch pozemků, ~~užívaných k podnikatelské činnosti~~ **užívaných k podnikání** nebo v souvislosti s ~~ním~~ **ním** sloužících pro
  - 1. zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství 1,00 Kč,
  - 2. průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní ~~podnikatelskou činností~~ **druhy podnikání** 5,00 Kč,
- b) stavebních pozemků 2,00 Kč,
- c) ostatních ploch 0,20 Kč,
- d) zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč.

(3) Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění **zdanitelnou** stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora<sup>16d)</sup> anebo na základě veřejnoprávní smlouvy<sup>16d)</sup>, ~~a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb~~; rozhodná je výměra pozemku v m<sup>2</sup> odpovídající ~~půdorysu~~ **zastavěné ploše** nadzemní části **zdanitelné** stavby. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se ~~stavba, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo která se provádí na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy, stane předmětem daně ze staveb~~ **zdanitelná stavba nebo jednotka stane předmětem daně ze staveb a jednotek**, nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti nebo posouzení autorizovaným inspektorem ~~podle § 117 stavebního zákona~~ pozbude účinků anebo zaniknou účinky veřejnoprávní smlouvy.

(4) Základní sazba daně podle odstavce 2 písm. b) se násobí koeficientem

- a) 1,0 v obcích 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, ve statutárních městech<sup>16e)</sup> a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
  - 4,5 v Praze;
 pro přiřazení koeficientu k jednotlivým obcím je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu;
- b) pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven v ustanovení písmene a), zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů v ustanovení písmene a); koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

(5) Zpevněnou plochou pozemku se v tomto zákoně rozumí pozemek nebo jeho část v m<sup>2</sup> evidovaný v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří, jehož povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce **nebo vlečkou**.

(6) Slouží-li zpevněná plocha pozemku různým ~~podnikatelským činnostem~~ **druhům**

<sup>16e)</sup> § 4 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

**podnikání** a nelze-li vymezit rozsahy výměry zpevněné plochy pozemku sloužící jednotlivým činnostem **druhům podnikání**, použije se sazba daně uvedená v odstavci 2 písm. a) bodě 2.

## ČÁST DRUHÁ

### DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

#### § 7

#### Předmět daně

- ~~(1) Předmětem daně ze staveb jsou na území České republiky~~
- ~~a) stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas (16d), nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,~~
  - ~~b) stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu (16d) a užívané,~~
  - ~~c) stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení a užívané,~~
  - ~~d) stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí (17) nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných právních předpisů dokončené,~~
  - ~~e) byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí (17aa) (dále jen "byty"),~~
  - ~~f) nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí (17aa) (dále jen "samostatné nebytové prostory").~~

~~(2) Předmětem daně ze staveb nejsou stavby, v nichž jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, které jsou předmětem daně podle odstavce 1, stavby přehrad, stavby, jimiž se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, jakož i stavby určené k předehozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k zavlažování a odvodňování pozemků, (17a) stavby rozvodů energií a stavby sloužící veřejné dopravě.~~

~~(3) Stavbami sloužícími veřejné dopravě se rozumějí stavby dálnic, silnic, místních komunikací, veřejných účelových komunikací, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů, pokud užívání stavby k veřejné dopravě vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, (17) nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby.~~

~~(4) Předmětem daně ze staveb dále nejsou stavby zpevněných ploch pozemků.~~

- (1) Předmětem daně ze staveb a jednotek je, nachází-li se na území České republiky,**
- a) zdanitelná stavba, a to**
    - 1. budova, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí budova podle katastrálního zákona,**
    - 2. inženýrská stavba uvedená v příloze k tomuto zákonu,**
  - b) jednotka.**



(2) Předmětem daně ze staveb a jednotek není budova, v níž jsou jednotky.

(3) Na zdanitelnou stavbu, která není samostatnou nemovitou věcí, se pro účely daně z nemovitých věcí hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní věc, jejíž je tato stavba součástí.

## ~~§ 8~~

### ~~Poplatníci daně~~

~~(1) Poplatníkem daně je vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru.~~

~~(2) Jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor ve vlastnictví státu, je poplatníkem daně~~

~~a) organizační složka státu(4a), není-li dále stanoveno jinak, nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů, 4b)~~

~~b) právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.4a)~~

~~(3) Jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor, spravované Správou státních hmotných rezerv, je poplatníkem tento subjekt.~~

~~(4) Jde-li o stavbu nebo samostatný nebytový prostor, s výjimkou stavby obytného domu, se kterými je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, spravované Správou státních hmotných rezerv nebo převedené na Ministerstvo financí na základě rozhodnutí o privatizaci, které jsou pronajaty, je poplatníkem daně nájemce, nestanoví-li tento zákon jinak (§ 13a odst. 5).~~

~~(5) Má-li ke stavbě, bytu nebo samostatnému nebytovému prostoru více subjektů vlastnické právo, právo nájmu nebo právo trvalého užívání se u těchto subjektů změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu(4a) nebo jim přísluší hospodaření s majetkem státu podle zvláštních právních předpisů,4b) jsou tyto subjekty povinny platit daň společně a nerozdílně, nestanoví-li tento zákon jinak (§ 13a odst. 5).~~

## § 8

### Poplatníci daně

(1) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vlastník zdanitelné stavby nebo jednotky.

(2) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je, jde-li o zdanitelnou stavbu nebo jednotku, která je

a) ve vlastnictví České republiky,

1. organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu,

2. právnická osoba, která má právo užívat tuto zdanitelnou stavbu nebo jednotku na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky,
- b) ve svěřenském fondu, tento fond,
  - c) v podílovém fondu, tento fond,
  - d) ve fondu obhospodařovaném penzijní společností, tento fond.

(3) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vždy nájemce nebo pachtýř u pronajaté nebo propachtované jednotky, která zahrnuje nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru, nebo zdanitelné stavby, s výjimkou budovy obytného domu, jsou-li

- a) s nimi příslušné hospodařit Státní pozemkový úřad nebo Správa státních hmotných rezerv, nebo
- b) převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

## § 9

### Osvobození od daně

(1) Od daně ze staveb a jednotek jsou osvobozeny

- a) ~~stavby zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví státu České republiky,~~
- b) ~~stavby zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,~~
- c) ~~stavby zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,~~
- d) **zdanitelné stavby veřejně přístupného památkového objektu prohlášeného za kulturní památku, který je**
  - 1. **ve vlastnictví České republiky, nebo**
  - 2. **přístupný z důvodů výchovně vzdělávacích na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem kultury a vlastníkem; ve smlouvě musí být uveden časový a prostorový rozsah zpřístupnění a stanoven jeho režim v souladu s památkovou hodnotou a dalšími způsoby využití objektu,**
- e) ~~stavby budovy nebo jednotky ve vlastnictví registrovaných církví a registrovaných náboženských společností státem uznaných,<sup>8)</sup> podle zákona upravujícího církev a náboženské společnosti sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,~~
- f) ~~stavby budovy nebo jednotky ve vlastnictví sdružení občanů<sup>9)</sup> a obecně prospěšných společností, spolků, odborových organizací, organizací zaměstnavatelů, mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací,~~
- g) ~~(zrušeno)~~
- h) ~~do zdaňovacího období roku 2007 včetně, obytné domy vrácené do vlastnictví fyzickým osobám z titulu restituce podle zvláštních předpisů,<sup>18)</sup> pokud nedošlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,~~
- i) ~~do zdaňovacího období roku 2007 včetně, obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, pokud byly postaveny do roku 1948 a je v nich buď nadpoloviční většina nájemních bytů, nebo byty v nich byly nejméně 15 let obsazeny též jinými uživateli než vlastníkem a~~

~~osobami mu blízkými podle dřívějších zákonů o hospodaření s byty a s příkázaným nájemným, pokud nedošlo od roku 1948 k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,~~

~~j) do zdaňovacího období roku 2002 včetně, byty převedené do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev podle zvláštního právního předpisu, 5a) pokud nedošlo k dalšímu převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než na osoby blízké,~~

**i) zdanitelné stavby**

- 1. vodárenských objektů včetně úpraven vody,**
- 2. kanalizačních objektů nebo čistíren odpadních vod, jakož i zdanitelné stavby určené k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací,**
- 3. k závlaze a odvodňování pozemků,**
- 4. přenosové, přepravní nebo distribuční soustavy nebo rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona,**

**j) zdanitelné stavby na dráze, letecké, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s rozhodnutím speciálního stavebního úřadu užívány k veřejné dopravě,**

~~k) stavby památkových veřejně přístupných objektů stanovených vyhláškou Ministerstva financí České republiky a Ministerstva kultury České republiky, a dále stavby zdanitelné stavby nebo jednotky sloužící~~

- ~~1. školám a školským zařízením zapsaným ve školském rejstříku,~~
- ~~2. poskytování péče o děti do 3 let věku na základě živnostenského oprávnění oprávnění provozovat živnostenské podnikání,~~
- ~~3. muzeím a galeriím, budou-li tato muzea a galerie vymezeny zvláštním právním předpisem—které spravují sbírky zapsané do centrální evidence sbírek muzejní povahy vedené Ministerstvem kultury,~~
- ~~4. státním archivům, knihovnám, knihovnám vedeným v evidenci knihoven,~~
- 5. veřejným archivům podle zákona upravujícího archivnictví a spisovou službu,**
- ~~5. 6. zdravotnickým zařízením uvedeným v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb,~~
- ~~6. 7. zařízením sociální péče sociálních služeb,~~
- ~~7. 8. nadacím, občanským sdružením zdravotně postižených občanů fundaci nebo ústavu k jimi vykonávané veřejně prospěšné činnosti,~~
- 9. spolkům zdravotně postižených občanů.**

~~l) stavby zdanitelné stavby nebo jednotky sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy,~~

~~m) zdanitelné stavby nebo jednotky sloužící výlučně—~~

- ~~1. k umístění a provozu veřejné monitorovací sítě zajišťující informace o stavu jednotlivých složek životního prostředí financované z prostředků státních rozpočtů nebo rozpočtů obcí,~~
- ~~2. k úpravě odpadů pro jejich další využití,~~
- ~~3. k asanaci a rekultivaci skládek odpadů,~~
- ~~4. k asanaci kontaminovaných pozemků, podzemních vod a objektů,~~
- ~~5. pro třídění a sběr odpadů,~~
- ~~6. pro tepelné, biologické, chemické a fyzikální zneškodňování odpadů,~~
- ~~7. pro skládky odpadů splňující podmínky stanovené pro provoz skládky zvláštními předpisy,~~
- ~~8. provozu malých vodních elektráren do výkonu 1 MW,~~
- ~~9. pro generátory s větrným pohonem,~~
- ~~10. pro generátory bioplynu včetně systémů jejich využití, pokud je získaná energie dodávána do sítě nebo dalším spotřebitelům,~~
- ~~11. pro zdroje využívající geotermální energie včetně tepelných čerpadel, které dodávají teplo spotřebitelům,~~

12. jako funkční sluneční kolektory,  
13. jako zdroje energie z biomasy,
- n) ~~obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá<sup>18b</sup>) a jsou držiteli průkazů ZTP a ZTP/P, a to v rozsahu, v jakém slouží k jejich trvalému bydlení,~~
- o) ~~stavby pro rodinnou rekreaci ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá<sup>18b</sup>) a jsou držiteli průkazu ZTP, a stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví držitelů průkazu ZTP/P,~~
- m) **zdanitelné stavby nebo jednotky sloužící výlučně**
1. k úpravě odpadů pro jejich další využití podle právních předpisů upravujících odpady,
  2. k asanaci a rekultivaci skládek odpadů podle právních předpisů upravujících odpady,
  3. k asanaci kontaminovaných pozemků, podzemních vod a objektů,
  4. pro třídění a sběr odpadů,
  5. pro tepelné, biologické, chemické a fyzikální zneškodňování odpadů,
  6. pro skládky odpadů splňující podmínky stanovené pro provoz skládky podle právních předpisů upravujících odpady,
  7. provozu malých vodních elektráren do výkonu 1 MW,
  8. provozu výroben elektřiny využívajících energii větru,
  9. provozu výroben elektřiny nebo tepla využívajících energie bioplynu, pokud je získaná energie dodávána do sítě nebo dalším spotřebitelům,
  10. pro zdroje využívající geotermální energie včetně tepelných čerpadel, které dodávají teplo spotřebitelům, nebo
  11. jako zdroje energie z biomasy,
- n) **budovy obytných domů nebo jednotky ve vlastnictví držitele průkazu ZTP nebo ZTP/P nebo karty sociálních systémů, která současně slouží jako průkaz ZTP nebo ZTP/P, který je příjemcem příspěvku na živobytí nebo je osobou společně posuzovanou s příjemcem příspěvku na živobytí, a to v rozsahu, v jakém slouží k jejich trvalému bydlení,**
- o) **budovy pro rodinnou rekreaci ve vlastnictví**
1. držitele průkazu ZTP nebo karty sociálních systémů, která současně slouží jako průkaz ZTP, který je buď příjemcem příspěvku na živobytí nebo osobou společně posuzovanou s příjemcem příspěvku na živobytí, nebo
  2. držitele průkazu ZTP/P nebo karty sociálních systémů, která současně slouží jako průkaz ZTP/P,
- p) ~~stavby zdanitelné stavby nebo jednotky kulturních památek<sup>18c)</sup> po provedení stavební úpravy, počínaje rokem následujícím po vydání kolaudačního souhlasu, a to na dobu 8 let,~~
- r) ~~stavby zdanitelné stavby nebo jednotky na dobu pěti let od roku následujícího po provedení změny spočívající ve změně systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální,~~
- s) zrušeno
- t) ~~stavby zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,~~
- u) ~~stavby zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí,~~
- v) ~~stavby zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví veřejných vysokých škol.~~

---

<sup>18c)</sup> Zákon ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Podléhá-li osvobození podle odstavce 1 pouze ~~část stavby~~ **část zdanitelné stavby nebo jednotky**, zjistí se nárok na osvobození z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní ~~části stavby~~ **části zdanitelné stavby nebo podlahová plocha jednotky** podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních ~~částí~~ **částí zdanitelné stavby nebo podlahové ploše jednotky**.

~~(3) Osvobození podléhají též byty a samostatné nebytové prostory splňující podmínky pro osvobození podle odstavce 1 písm. a) až e), e), f), h), i), k) až n), p), r), t), u) a v), není-li dále stanoveno jinak.~~

**(3) V případě zdanitelných staveb podle odstavce 1 písm. i) a j) podléhá osvobození podle odstavce 1 vždy celá zdanitelná stavba.**

~~(4) Osvobození od daně ze staveb podle odstavce 1 písm. g) až i) nepodléhají nebytové prostory staveb sloužící výlučně k podnikatelské činnosti.~~

~~(5) (4) Stavby, s výjimkou staveb~~ **Zdanitelné stavby, s výjimkou budov obytných domů, a samostatné nebytové prostory a jednotky, které zahrnují nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru,** uvedené v odstavci 1 písm. a) jsou osvobozeny od daně ze staveb **a jednotek**, nejsou-li využívány k ~~podnikatelské činnosti nebo podnikání~~, pronajímány **nebo propachtovány**; jsou-li pronajaty **nebo propachtovány** obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou využívány k ~~podnikatelské činnosti~~ **podnikání**. Stavby, byty nebo samostatné nebytové prostory **Zdanitelné stavby nebo jednotky** uvedené v ustanovení odstavce 1 písm. e), f), u) a v) jsou osvobozeny od daně ze staveb **a jednotek**, nejsou-li využívány k ~~podnikatelské činnosti~~ **podnikání** nebo pronajímány. ~~Podle ustanovení odstavce 1 písm. i) postupují obdobně bytová družstva označovaná podle dřívějších předpisů jako lidová bytová družstva.~~

~~(6) (5) Poplatník uplatní nárok na osvobození od daně ze staveb a jednotek podle odstavce 1 písm. e) až f), k), m) až r), u) a v) v daňovém přiznání.~~

## § 10

### Základ daně

~~(1) Základem daně ze stavby je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m<sup>2</sup> (dále jen "zastavěná plocha") podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.~~

~~(2) Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy bytu v m<sup>2</sup> nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20, (dále jen "upravená podlahová plocha").~~

**(1) Základem daně ze staveb a jednotek u zdanitelné stavby je výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období.**

(2) Zastavěnou plochou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí zastavěná plocha stavby podle stavebního zákona odpovídající nadzemní části zdanitelné stavby.

(3) Základem daně ze staveb a jednotek u jednotky je upravená podlahová plocha, kterou je výměra podlahové plochy jednotky v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená

- a) koeficientem 1,22, je-li součástí jednotky pozemek přesahující zastavěnou plochu nebo je-li s jednotkou užíván pozemek ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě,
- b) koeficientem 1,20 v ostatních případech.

(4) Podlahová plocha jednotky pro účely daně z nemovitých věcí nezahrnuje podlahovou plochu společných částí domu v rozsahu podílu na nich, který je zahrnut v jednotce.

## § 11

### Sazba daně

(1) Základní sazba daně činí

- a) ~~u obytných domů<sup>18e)</sup>~~ u budovy obytného domu 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; u ostatních staveb tvořících ostatní budovy tvořící příslušenství k obytným domům budově obytného domu z výměry přesahující 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- b) u staveb budovy pro rodinnou rekreaci a ~~rodinných domů<sup>18e)</sup> využívaných~~ budovy rodinného domu využívané pro rodinnou rekreaci 6 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a u staveb budov, které která plní doplňkovou funkci k těmto stavbám budovám, s výjimkou garáží garáže, 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- c) u garáží vystavěných odděleně od garáže vystavěné odděleně od budov obytných domů a u samostatných nebytových prostorů užívaných<sup>17)</sup> jako garáže jednotky, jejíž převažující část podlahové plochy je užívaná jako garáž, 8 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- d) u staveb užívaných pro podnikatelskou činnost a u samostatných nebytových prostorů užívaných<sup>17)</sup> pro podnikatelskou činnost, zdanitelné stavby a u jednotky, jejichž převažující část zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy jednotky je užívaná k
  1. sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
  2. sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě 10 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
  3. sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost ostatní druhy podnikání 10 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- e) u ostatních staveb ostatní zdanitelné stavby 6 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- f) u bytů a u ostatních samostatných nebytových prostorů ostatní jednotky 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> upravené podlahové plochy

(2) Základní sazby daně za 1 m<sup>2</sup> 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 ~~staveb pro podnikatelskou činnost~~ **zdanitelné stavby k podnikání** se základní sazba daně za 1 m<sup>2</sup> 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 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.

(3) Základní sazba daně činí

a) podle odstavce 1 písm. a) a f), případně zvýšená u ~~staveb~~ **zdanitelné stavby** podle odstavce 2, se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu

1,0 v obcích 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, ve statutárních městech<sup>16e)</sup> a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze;

pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0,

b) u jednotlivých druhů **zdanitelných** staveb podle odstavce 1 písm. b) až d), případně zvýšená podle odstavce 2, a ~~samostatných nebytových prostorů~~ **jednotek** podle odstavce 1 písm. c) a d) se v celé obci násobí koeficientem 1,5, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou.

(4) U ~~staveb~~ **budovy** pro rodinnou rekreaci a ~~rodinných domů<sup>18e)</sup>~~ **užívaných budovy rodinného domu užívané** pro rodinnou rekreaci a u ~~staveb~~ **budovy, které** která plní doplňkovou funkci k těmto ~~stavbám budovám~~, s výjimkou ~~garáží~~ **garáže**, se základní sazba daně podle odstavce 1 písm. b), případně zvýšená podle odstavce 2, násobí koeficientem 2,0 nebo se koeficient, je-li stanoven podle odstavce 3 písm. b), násobí koeficientem 2,0, pokud jsou tyto ~~stavby~~ **budovy** umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí ~~vyhlášených podle zvláštního právního předpisu~~.

~~(5) Daň zjištěná podle § 10 a § 11 odst. 3 se zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikatelské činnosti s výjimkou zemědělské prvovýroby nebo případů, kdy jsou pro tento nebytový prostor důvody pro osvobození podle § 9 tohoto zákona.~~

**(5) Při stejném poměru podlahových ploch užívaných k různým účelům se u jednotky použije nejvyšší příslušná sazba. U zdanitelné stavby, jejíž podlahová plocha nadzemní části je užívána ve stejném poměru k různým druhům podnikání, se použije nejvyšší příslušná sazba.**

~~(6) U staveb a samostatných nebytových prostorů uvedených v § 11 odst. 1 písm. d), které slouží více účelům, se použije základní sazba daně odpovídající podnikatelské činnosti, již slouží převažující část podlahové plochy nadzemní části stavby nebo upravené podlahové~~

~~plochy samostatného nebytového prostoru a při stejném poměru podlahových ploch připadajících na jednotlivé činnosti se použije vyšší příslušná sazba. Pokud je ve stavbách uvedených v § 11 odst. 1 písm. a), b), c) a e) provozována podnikatelská činnost na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d). Pokud je v bytech nebo samostatných nebytových prostorech uvedených v § 11 odst. 1 písm. c) a f) provozována podnikatelská činnost na převažující části upravené podlahové plochy, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d).~~

**(6) U zdanitelné stavby uvedené v § 11 odst. 1 písm. a), b), c) nebo e), jejíž převažující část podlahové plochy nadzemní části je užívána k podnikání, se použije sazba podle § 11 odst. 1 písm. d).**

## § 11a

### Zvýšení daně

**(1) Daň ze staveb a jednotek se za budovu obytného domu s nebytovým prostorem užívaným k podnikání, s výjimkou nebytového prostoru, který je osvobozenou částí budovy nebo který je užíván k podnikání v zemědělské prvovýrobě, zvyšuje o součin**

- a) **výměry podlahové plochy tohoto nebytového prostoru a**
- b) **2 Kč.**

**(2) Daň ze staveb a jednotek se za jednotku, která zahrnuje i nebytový prostor užívaný k podnikání s výjimkou nebytového prostoru, který je osvobozenou částí jednotky, nebo je užíván k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství, zvyšuje o součin**

- a) **upravené podlahové plochy tohoto nebytového prostoru a**
- b) **kladného rozdílu mezi**
  - 1. **sazbou daně příslušnou pro jednotku, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána pro podnikání, a**
  - 2. **sazbou daně příslušnou pro tuto jednotku.**

## ČÁST TŘETÍ

### SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

#### § 12

#### Místní koeficient

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, ~~staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty zdanitelných staveb nebo jednotek~~, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1.



## § 12a

### Zaokrouhlování

(1) Základ daně z pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů a základ daně z pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

(2) Základ daně z pozemků u ostatních pozemků se zaokrouhluje na celé m<sup>2</sup> nahoru.

(3) Základ daně ze staveb a jednotek se zaokrouhluje na celé m<sup>2</sup> nahoru.

(4) Daň z pozemků za jednotlivé druhy pozemků a daň ze staveb a jednotek za jednotlivé zdanitelné stavby nebo souhrn zdanitelných staveb, za jednotlivé jednotky nebo souhrn jednotek se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Obdobně se postupuje při zaokrouhlování daně odpovídající spoluvlastnickému podílu na pozemku, zdanitelné stavbě nebo jednotce.

## § 12b

### Jednotky

Ustanovení tohoto zákona o jednotce a o nemovité věci se použijí obdobně i na jednotku, která je vymezena podle zákona o vlastnictví bytů, spolu se s ní spojeným podílem na společných částech domu, a pokud je s ní spojeno vlastnictví k pozemku, tak i spolu s podílem na tomto pozemku.

## § 12c

### Zdaňovací období

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

## ČÁST ČTVRTÁ

### SPRÁVA DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## § 13

### Solidární daňová povinnost

(1) Poplatníci, kteří jsou spoluvlastníky nemovité věci, nebo u nichž nelze určit podíl na nemovité věci, jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně.

**(2) Na poplatníky, kteří jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně, se hledí, jako by měli společnou daňovou povinnost.**

## § 13a

### Daňové přiznání

(1) Daňové přiznání je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal ~~v některém na některé~~ z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla vyměřena či doměřena ~~v některém na některé~~ z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. V tomto případě se daň vyměří ve výši poslední známé daně a za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období; správce daně nemusí daňovému subjektu výsledek vyměření oznamovat platebním výměrem, platební výměr nemusí obsahovat odůvodnění, založí se do spisu a nelze se proti němu odvolat. Na žádost daňového subjektu mu správce daně zašle stejnopis platebního výměru, a to do 30 dnů ode dne, kdy žádost obdržel. Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně nebo ke změně v osobě poplatníka, je poplatník povinen daň do 31. ledna zdaňovacího období přiznat; v těchto případech lze daň přiznat buď podáním daňového přiznání nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daně.

(2) Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze

- a) ke změně sazeb daně,
- b) ke změně průměrné ceny půdy přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím podle § 5 odst. 1,
- c) ke stanovení nebo ke změně koeficientu podle § 6 odst. 4, § 11 odst. 3 a 4 nebo podle § 12,
- d) k zániku osvobození od daně, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou podle § 4 odst. 1 písm. v) nebo uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu, nebo
- e) ke změně místní příslušnosti,

poplatník není povinen podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání ani sdělit tyto změny. Daň se vyměří ve výši poslední známé daně upravené o změny podle písmen a) až e).

~~(3) Povinnost podat daňové přiznání za podmínek podle odstavce 1 má též poplatník, jehož úpadek nebo hrozící úpadek se řeší v insolvenčním řízení<sup>19</sup>).~~

**(3) Zemřel-li poplatník v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání, aniž by splnil povinnost ho podat, prodlužuje se tato lhůta o 2 měsíce. Bylo-li skončeno řízení o pozůstalosti v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání, aniž by osoba spravující pozůstalost splnila povinnost ho podat, prodlužuje se tato lhůta o 2 měsíce.**

(4) Podá-li daňové přiznání jeden z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže ~~nemovitosti~~ **nemovité věci**, považuje se tento poplatník za jejich společného zástupce, pokud si poplatníci nezvolí společného zmocněnce nebo ~~není-li dále stanoveno jinak~~ **nejde-li o případ podle odstavce 5.**

(5) Je-li ve lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období podáno daňové přiznání alespoň jedním ze ~~spoluvlastníků za jeho spoluvlastnický podíl na pozemku, (dále jen „podíl na pozemku“), nebo za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu nebo samostatném nebytovém prostoru (dále jen „podíl na stavbě“)~~ **z poplatníků, kteří jsou spoluvlastníky, za jeho spoluvlastnický podíl na nemovité věci**, má povinnost podat daňové přiznání každý spoluvlastník za svůj podíl na ~~pozemku nebo za svůj podíl na stavbě~~ **nemovité věci** samostatně. V tomto případě přiznává a platí každý spoluvlastník daň ve výši svého podílu na celkové dani odpovídající jeho podílu na ~~pozemku nebo na stavbě~~ **nemovité věci**. Postup podle věty první nelze uplatnit u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Jestliže některý ze spoluvlastníků ~~pozemku nebo stavby~~ **nemovité věci** daňové přiznání nepodá, správce daně mu vyměří daň z moci úřední, bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání. ~~Obdobně se postupuje při zdaňování spoluvlastnického podílu na bytu nebo samostatném nebytovém prostoru, jakož i spoluvlastnického podílu na pozemku, u něhož je spoluvlastnictví podle zvláštního právního předpisu<sup>5a</sup>) odvozeno od vlastnictví bytu nebo samostatného nebytového prostoru.~~

(6) Pokud v předchozím zdaňovacím období měli spoluvlastníci ~~pozemku, stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru,~~ **nemovité věci** společného zástupce nebo společného zmocněnce, a pokud bude uplatněn správcem daně postup podle odstavce 5 věty čtvrté, neuplatní se pokuta za opožděné podání daňového přiznání ani penále z doměřené daně. Úrok z prodlení podle daňového řádu<sup>19a)</sup> počítá se od pátého pracovního dne následujícího po náhradním dni splatnosti daně vyměřené z moci úřední.

(7) Podle odstavce 5 a odstavce 6 věty první se postupuje rovněž při doměření daně ostatním spoluvlastníkům, jestliže jeden ze spoluvlastníků podal dodatečné daňové přiznání k poslední známé dani přiznané nebo vyměřené z moci úřední podle odstavce 5.

**(8) Nepodá-li daňové přiznání žádný z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovité věci a nezvolí-li si společného zmocněnce ani na výzvu správce daně, správce daně jim vyměří daň z moci úřední ve výši odpovídající jejich podílu na nemovité věci bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání.**

~~(8) (9) Přestane-li být fyzická nebo právnická osoba poplatníkem daně z nemovitostí~~ **Ztratil-li ten, kdo byl poplatníkem daně z nemovitých věcí, postavení poplatníka** proto, že v průběhu zdaňovacího období se změnila vlastnická nebo jiná práva ke všem ~~nemovitostem~~ **nemovitým věcem** v územním obvodu téhož správce daně, které u něho podléhaly dani z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí**, nebo tyto ~~nemovitosti~~ **nemovité věci** zanikly, je povinen oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.

~~(9) (10)~~ **(10)** Dojde-li ke změně ostatních údajů uvedených v daňovém přiznání, je poplatník povinen tyto změny oznámit správci daně do 30 dnů ode dne, kdy nastaly.

~~(10) (11)~~ **(11)** Nebylo-li do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, **kterým toto právo vzniká**, rozhodnuto o jeho povolení, je poplatník povinen za ~~nemovitost~~ **nemovitou věc**, která byla předmětem vkladu práva vlastnického podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Daňové přiznání poplatník podává na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za ~~nemovitost~~ **nemovitou věc** podal současný společný zástupce nebo společný zmocněnec.

~~(11) (12)~~ **(12)** ~~Není-li dědické řízení do 31. prosince roku, v němž poplatník zemřel, pravomocně ukončeno, je dědic povinen za nemovitost, která byla předmětem dědického~~

~~řízení, podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení. Daňové přiznání podává dědic na zdaňovací období následující po roce, v němž poplatník zemřel. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitost, která byla předmětem dědického řízení, bylo podáno současným společným zástupcem nebo společným zmocněncem.~~

## § 13b

### Stanovení daně

(1) Daň z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí** se vyměřuje na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována.

(2) Daň z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí** lze stanovit platebním výměrem, dodatečným platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem; stanovení daně hromadným předpisným seznamem se neodůvodňuje.

(3) V případech, kdy se daňové přiznání nepodává, počne běžet lhůta pro stanovení daně dnem 31. ledna zdaňovacího období.

## ~~§ 14~~

### Zaokrouhlování

~~(1) Základ daně z pozemků podle § 5 odst. 1 a 2 se zaokrouhluje na celé Kč nahoru; základ daně podle § 5 odst. 3 se zaokrouhluje na celé m<sup>2</sup> nahoru.~~

~~(2) Základ daně ze staveb podle § 10 se zaokrouhluje na celé m<sup>2</sup> nahoru.~~

~~(3) Daň z pozemků za jednotlivé druhy pozemků a daň ze staveb za jednotlivé stavby nebo souhrn staveb, byty nebo souhrn bytů, samostatné nebytové prostory nebo souhrn samostatných nebytových prostorů se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Obdobně se postupuje při zaokrouhlování daně odpovídající spoluvlastnickému podílu na pozemku, stavbě, bytu nebo samostatném nebytovém prostoru.~~

## § 15

### Placení daně

(1) Daň z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí** 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 běžného zdaňovacího období,
- b) u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

(2) Nepřesáhne-li roční daň z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí** částku 5000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí** zaplatit najednou i při vyšší částce.

(3) Činí-li u jednoho poplatníka celková daň z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí** nacházejících se v obvodu územní působnosti jednoho správce daně méně než 30 Kč a není-li dále stanoveno jinak, daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání se za podmínek uvedených v § 13a tohoto zákona podává, daň se vyměří, ale nepředepíše. Výsledek vyměření se poplatníkovi neoznamuje, pokud o to poplatník nepožádá.

(4) Činí-li v obvodu územní působnosti jednoho správce daně daň z pozemků u poplatníka, který podle § 13a odst. 5 podává daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na dani z ~~pozemku~~ **pozemků** nebo mu je **podle § 13a odst. 5 nebo 8** vyměřena daň ve výši spoluvlastnického podílu na dani z ~~pozemku~~ **pozemků** z moci úřední, a nejedná-li se o podíly od daně zcela osvobozené, méně než 50 Kč, je daň poplatníka u daně z pozemků 50 Kč. obdobně se postupuje u daně ze staveb a **jednotek**.

(5) Jsou-li důvody pro podání daňového přiznání podle ustanovení § 13a odst. ~~4~~ **11**, je daň z ~~nemovitostí~~ **za nemovitost nemovitých věcí za nemovitou věc**, která byla předmětem vkladu práva vlastnického, připadající na již uplynulé termíny splatnosti, splatná nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí.

(6) Jsou-li důvody pro podání daňového přiznání podle ustanovení § 13a odst. 11, je daň z ~~nemovitostí~~ **za nemovitost nemovitých věcí za nemovitou věc**, která byla předmětem dědického řízení, připadající na již uplynulé termíny splatnosti, splatná nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení.

## § 16

### ~~Platnost mezinárodních smluv~~

~~Ustanovení tohoto zákona se použije, jen pokud mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nestanoví jinak.~~

### Zvláštní ustanovení o splatnosti daně

Přesáhne-li po doměření daně roční daň z nemovitých věcí částku 5 000 Kč a vyměřená daň nepřesáhla tuto částku, část daně odpovídající vyměřené dani je splatná ve lhůtě splatnosti první splátky daně a doměřený rozdíl je splatný do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

## ČÁST ČTVRTÁPÁTÁ

### ZMOCŇOVACÍ USTANOVENÍ

## § 17

Ministerstvo zemědělství České republiky v dohodě s ministerstvem financí České republiky upraví vyhláškou seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, a trvalých travních porostů odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek.

## § 17a

(1) Obec může při řešení důsledků živelních pohrom zcela nebo částečně osvobodit od daně z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí** na svém území obecně závaznou vyhláškou ~~nemovitostí~~ **nemovité věci** dotčené živelní pohromou, a to nejdéle na dobu 5 let. Osvobození od daně z ~~nemovitostí~~ **nemovitých věcí** lze též stanovit za již uplynulé zdaňovací období.

(2) Obecně závazná vyhláška podle odstavce 1 musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k živelní pohromě došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem. Obec je povinna zaslat obecně závaznou vyhlášku v jednom vyhotovení správci daně do pěti kalendářních dnů ode dne nabytí její účinnosti.

(3) Poplatník uplatní nárok na osvobození podle odstavce 2 v dodatečném daňovém přiznání, uplatňuje-li tento nárok za již uplynulé zdaňovací období nebo uplatňuje-li jej na běžné zdaňovací období po termínu pro podání daňového přiznání.

## ČÁST PÁTÁ-ŠESTÁ

### PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

## § 18

(1) Osvobození od daně z pozemků podle § 4 zákona č. 172/1988 Sb., o zemědělské dani, a nařízení vlády České republiky č. 554/1991 Sb., o osvobození některých příjmů od daně z příjmů obyvatelstva a daňových úlevách pro začínající samostatně hospodařící rolníky, zůstává v platnosti až do uplynutí lhůty rozhodné pro osvobození, pokud tento zákon nestanoví nové lhůty.

(2) Úlevy, na které vznikl nárok podle nařízení vlády České republiky č. 579/1990 Sb., o úlevách na domovní dani, se poskytnou poplatníkům formou odpočtu od vypočtené daně z nemovitosti.

## Inženýrské stavby, které jsou zdanitelnou stavbou

KÓD CZ-CC	Text CZ-CC	Slovní popis
ex221341	Věže pro vysílání, retranslační věže a telekomunikační stožáry	věže pro vysílání a retranslační věže
ex230141	Věže, stožáry, věžové zásobníky pro hornictví a těžbu surovin	věže a věžové zásobníky pro hornictví a těžbu surovin
230241	Věže chladící pro energetiku	
ex230251	Komíny a kouřové kanály pro energetiku	komíny pro energetiku
ex230341	Věže, stožáry, věžové zásobníky chemických podniků	věže a věžové zásobníky chemických podniků
230351	Průmyslové komíny chemických podniků	
ex230411	Stavby hutního a těžkého průmyslu (kromě budov)	vysoké pece
ex230441	Věže, stožáry, věžové zásobníky – pro ostatní průmysl	věže a věžové zásobníky pro ostatní průmysl
230451	Průmyslové komíny pro ostatní průmysl	

Je-li před číselným kódem Klasifikace stavebních děl CZ-CC uvedeno "ex", vztahuje se příloha na inženýrské stavby označené současně číselným kódem CZ-CC a výslovně uvedeným slovním popisem k tomuto kódu v části přílohy.