Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu pro

Územnímu pracovišti v, ve, pro

otisk podacího razítka finančního úřadu

101 Daňové identifikační číslo*)

C Z

102 Fyzická osoba[1]) Rodné číslo /

103 Právnická osoba[1]) Identifikační číslo

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu[1])

Počet listů k dani z pozemků:

Počet listů k dani ze staveb a jednotek:

Počet příloh k listům:

Počet příloh ostatních:

105 **Daňové přiznání** řádné[1]) dílčí[1]) dodatečné[1]) zkrácené dodatečné[1]) opravné[1])

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání

a) datum zjištění důvodů den měsíc rok

b) popis důvodů pro podání dodatečného daňového přiznání

106a Datum úmrtí poplatníka – vyplňte, podáváte-li daňové přiznání za zemřelého

PŘIZNÁNÍ

k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku

podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ODDÍL – údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení

108 Rodné příjmení*)

109 Jméno(-a)

110 Tituly*)

111 Název právnické osoby

112 Adresa místa pobytu fyzické osoby / sídla právnické osoby:

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné/orientační /

113 **Žádost ve věci zasílání údajů pro placení daně e-mailem místo poštovní poukázky nebo informace do datové schránky*)**

Žádám o zasílání údajů o výši částky daně z nemovitých věcí k úhradě, o existenci případného přeplatku nebo nedoplatku na dani z nemovitých věcí a dalších údajů pro placení daně z nemovitých věcí na e-mailovou adresu uvedenou v řádku č. 114 pod písm. b).

114 Kontaktní údaje:

a) telefon*)

b) e-mail*)

c) identifikátor datové schránky*)

*) Označené údaje jsou nepovinné.

[1]) Označte křížkem odpovídající variantu.

II. ODDÍL – údaje k dani z pozemků

Výpočtový list k dani z pozemků

List číslo:

Počet příloh k listu:

201 **Předmět daně z pozemků**

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
E – zastavěná plocha a nádvoří
F – stavební pozemek
G – ostatní plocha neuvedená v předmětu daně písm. Q a W
Q – ostatní plocha se způsobem využití pozemku jiná plocha
W – ostatní plocha se způsobem využití pozemku neplodná půda, mez, stráň, zamokřená plocha a zeleň

Zpevněné plochy pozemků zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané
X – k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství
Y – k ostatním druhům podnikání

202 Datum zápisu vkladu práva vlastnického nebo datum splnění podmínek pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě *(vyplňte jen, pokud byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a do 31. 12. daného roku nebyl vklad proveden nebo do 31. 12. daného roku nepřešlo vlastnické právo k nemovité věci v dražbě)*

den měsíc rok

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) typ parcely (jen u F, X, Y) **P** - pozemková **S** - stavební (St.)	c) výměra parcely nebo zpevněné plochy v m²	d) právní vztah	e) výměra zastavěná zdanitelnými stavbami v m²	f) právní důvody nároku na osvobození	g) nárok na osvobození ve výměře v m², pokud se uvádí v přiznání	h) poslední rok osvobození
/							
/							
/							
/							

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

a) výměra celkem

b) zastavěno zdanitelnými stavbami

c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jed.	Finanční úřad
210	Celková výměra pozemku snížená o výměru zastavěnou zdanitelnými stavbami, celková výměra stavebního pozemku nebo zpevněné plochy		m²	
211	Cena pozemku za 1 m² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona *(vyplňte pouze u předmětů daně **A až C**)*	,	Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona *(zaokrouhlí se na celé Kč nahoru, vyplňte pouze u předmětů **A až C**) [výpočet: ř. 210 x ř. 211]*		Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona *(vyplňte pouze u předmětů daně **A** až **C**)*	,	%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona *(vyplňte pouze u předmětů daně **E** až **G, Q, X, Y** a **W**) [upozornění: pozemky, které jsou **celé** zastavěné zdanitelnou stavbou se do přiznání neuvádějí]*		m²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona *(vyplňte pouze u předmětů daně **E** až **G, Q, X, Y** a **W**)*	,	Kč/m²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 3 zákona *(vyplňte pouze u předmětu daně **F**)*	,		
217	**Daň z pozemků (zaokrouhlí se vždy na celé Kč nahoru)** *[výpočet: **A až C** = ř. 212 x ř. 213; **E, G, Q, X, Y a W** = ř. 214 x ř. 215; **F** = ř. 214 x (ř. 215 x ř. 216)]*		**Kč**	
218	Nárok na osvobození ve výměře *(pokud se v přiznání uvádí podle § 4 odst. 4 zákona)*		m²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa) *[vypočtená výše daně z osvobozené výměry uvedené na ř. 218]*		Kč	
220	**Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)** *[výpočet: ř. 217 - ř. 219, pokud není osvobození, uvede se hodnota z ř. 217]*		**Kč**	
221	Inflační koeficient podle § 11f zákona *(u předmětů daně **A, B** je inflační koeficient vždy 1,0)*	,		
222	**Daň z pozemků po vynásobení inflačním koeficientem podle § 11f zákona *(zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)*** *[výpočet: ř. 220 x ř. 221]*		**Kč**	
223	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše pozemku (uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše) a) čitatel			
	b) jmenovatel			
224	**Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)** *[výpočet: ř. 222 x ř. 223, pokud není podíl, uvede se hodnota z ř. 222]*		**Kč**	
225	Místní koeficient podle § 12 zákona *[pokud není místní koeficient obcí stanoven, uveďte hodnotu 1,0]*	,		
226	**Daň z pozemků vynásobená místním koeficientem podle § 12 zákona *(zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)*** *[výpočet: ř. 224 x ř. 225]*		**Kč**	

III. ODDÍL – údaje k dani ze staveb a jednotek

Výpočtový list k dani ze staveb a jednotek

List číslo:

Počet příloh k listu:

301 **Předmět daně ze staveb a jednotek**

Zdanitelné stavby:
H – budova obytného domu
I – ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu
J – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci, budova rodinného domu užívaná pro rodinnou rekreaci a objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci (rekreační budovy)
K – budova plnící doplňkovou funkci k rekreačním budovám
L – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití garáž
P – ostatní zdanitelná stavba
Zdanitelná stavba zařazená do obchodního majetku podnikatele nebo užívaná
M – k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství
N – k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě
O – k ostatním druhům podnikání

Zdanitelné jednotky:
Zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívaná
R – pro bydlení (byt)
S – pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství
T – pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě
U – pro ostatní druhy podnikání
V – jako garáž
Z – ostatní zdanitelná jednotka
Nebytový prostor ve zd. jednotce užívaný k podnikání

302 Datum zápisu vkladu práva vlastnického nebo datum splnění podmínek pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě *(vyplňte jen, pokud byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a do 31. 12. daného roku nebyl vklad proveden nebo do 31. 12. daného roku nepřešlo vlastnické právo k nemovité věci v dražbě)*

den měsíc rok

303 Název obce

304 Název katastrálního území

305 Kód katastrálního území

306 Zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) číslo parcely, na níž se nachází zdanitelná stavba nebo stavba, v níž se nachází zdanitelná jednotka	d) typ parcely (řada) **P** - pozemková **S** - stavební (St.)	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahová plocha zdanitelné jednotky v m²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
/		/					
/		/					
/		/					

307 Zastavěná plocha zdanitelných staveb nebo podlahová plocha zdaň. jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky či souhrnu zdanitelných staveb nebo zdaň. jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně ze staveb a jednotek	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy zdanitelné jednotky podle § 10 odst. 4 zákona *(vyplňte pouze u zdanitelných jednotek **R až Z**)*		m²	
310	Koeficient podle § 10 odst. 3 zákona (vyplňte pouze u zdanitelných jednotek ***R až Z***) *[1,22 = jednotka v bytovém domě s pozemkem, 1,20 = jednotka v jiném než bytovém domě]*	,		
311	Základ daně ze staveb a jednotek (zastavěná plocha zdanitelné stavby ***H až P*** nebo **upravená** *podlahová plocha zdanitelné jednotky* **R až Z**; *zaokrouhlí se na celé m² nahoru) [výpočet: upravená podlahová plocha R až Z = ř. 309 x ř. 310]*		m²	
312	Sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	,	Kč/m²	
313	Počet dalších nadzemních podlaží *(vyplňte pouze u zdanitelných staveb **H až P**) [příklad: přízemí = 1. nadzemní podlaží – uvedete **0**, 1. patro = 2. nadzemní podlaží – uvedete **1** atd.]*			
314	Zvýšení sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona *(vyplňte pouze u zdaň. staveb **H až P**) [výpočet: počet dalších nadzemních podlaží x 1,40 Kč]*	,	Kč	
315	Koeficient podle § 11 odst. 4, 6 a 7 zákona *(vyplňte pouze u zdanitelných staveb **H až O** a zd. jednotek **R až Z**)*	,		
316	Výsledná sazba daně *(zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) [výpočet: **H až O** = (ř. 312 + ř. 314) x ř. 315, **P** = ř. 312 + ř. 314, **R až Z** = ř. 312 x ř. 315]*	,	Kč/m²	
317	**Daň ze staveb a jednotek *(zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)*** *[výpočet: ř. 311 x ř. 316]*		**Kč**	
318	Podlah. plocha nebyt. prostoru k podnikání nebo místnosti k ubytování v budově obyt. domu H, **upravená** podlahová plocha nebyt. prostoru k podnikání nebo místnosti k ubyt. ve zd. jednotce R, V, Z		m²	
319	Zvýšení daně podle § 11a zákona *(zaokrouhlí se na celé Kč nahoru; vyplňte pouze u zdaň. staveb H a zdaň. jed. R, V, Z) [výpočet: **H** = ř. 318 x 3,50 Kč, **R, V, Z** = ř. 318 x (ř. 316 – sazba daně pro podnikání x koef.)]*		Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 3 zákona *(zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) [výpočet: osvobozená podlahová plocha / celková podlahová plocha]*	,		
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona *(zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) [výpočet: ř. 317 x ř. 320]*		Kč	
322	**Daň ze staveb a jednotek po případném zvýšení podle § 11a zákona a po uplatnění nároku na osvobození** *(zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) [výpočet: ř. 317 + ř. 319 - ř. 321, pokud není zvýšení nebo osvobození = ř. 317]*		**Kč**	
323	Inflační koeficient podle § 11f zákona	,		
324	**Daň ze staveb a jednotek po vynásobení inflačním koeficientem podle § 11f zákona *(zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)*** *[výpočet: ř. 322 x ř. 323]*		**Kč**	
325	Spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě nebo zd. jednotce (uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce) a) čitatel			
	b) jmenovatel			
326	**Daň ze staveb a jednotek *(zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)*** *[výpočet: ř. 324 x ř. 325, pokud není podíl, uvede se hodnota z ř. 324]*		**Kč**	
327	Místní koeficient podle § 12 zákona *[pokud není místní koeficient obcí stanoven, uveďte hodnotu 1,0]*	,		
328	**Daň ze staveb a jednotek po vynásobení místním koeficientem podle § 12 zákona *(zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)*** *[výpočet: ř. 326 x ř. 327]*		**Kč**	

IV. ODDÍL – údaje k dani z nemovitých věcí

Celková daň z nemovitých věcí

– vyplňte u řádného daňového přiznání

– vyplňte u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zohlednění nastalých změn

Č. ř.		Poplatník		Finanční úřad	
401	Daň z pozemků celkem *[výpočet: sečtěte ř. 226 z výpočtových listů]*		Kč		Kč
402	Daň ze staveb a jednotek celkem *[výpočet: sečtěte ř. 328 z výpočtových listů]*		Kč		Kč
403	**Daň z nemovitých věcí celkem** *[výpočet: ř. 401 + ř. 402]*		**Kč**		**Kč**

Dodatečně přiznaná daň

– vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání

Č. ř.		Poplatník		Finanční úřad	
404	Poslední známá daň		Kč		Kč
405	**Dodatečně přiznaná daň** *[výpočet ř. 403 – ř. 404]*		Kč		Kč

Daňové přiznání sestavil*)

telefon*) e-mail*)

Údaje o podepisující osobě: Kód podepisující osoby:

Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby

Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby

Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či zástupce právnickou osobou), **s uvedením vztahu k právnické osobě** (např. jednatel, pověřený pracovník apod.)

Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě

Daňový subjekt / Osoba oprávněná k podpisu:

Datum

Otisk razítka

Vlastnoruční podpis daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu

Kód podepisující osoby: bude vyplněn číselný kód podle níže uvedených typů podepisujících osob

1 – zákonný zástupce nebo opatrovník
2 – ustanovený zástupce
3 – společný zástupce, společný zmocněnec
4a – obecný zmocněnec – fyzická osoba i právnická osoba
4b – fyzická osoba daňový poradce nebo advokát
4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství
5a – osoba spravující pozůstalost
5b – zástupce osoby spravující pozůstalost
6a – dědic po skončení řízení o pozůstalosti
6b – zástupce dědice po skončení řízení o pozůstalosti
7a – právní nástupce právnické osoby
7b – zástupce právního nástupce právnické osoby

Poznámka: kódy 5b, 6b, 7b mají přednost před obecnými druhy zastoupení s nižšími čísly kódů.

*) Označené údaje jsou nepovinné.

POKYNY

k vyplnění přiznání k dani z nemovitých věcí od zdaňovacího období roku 2024

Daň z nemovitých věcí upravuje zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon").

Daň z nemovitých věcí tvoří daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek.

Jak podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí

Tiskopis daňového přiznání včetně samostatných listů k jeho doplnění a příloh k listům lze získat na všech územních pracovištích finančních úřadů. V elektronické podobě je ve formátu PDF k dispozici ke stažení na internetových stránkách Finanční správy www.financnisprava.cz v nabídce Daňové tiskopisy.

Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí lze podat i elektronicky. Pro elektronické podání daňového přiznání doporučujeme využít aplikaci Elektronická podání pro Finanční správu (tzv. EPO) nebo aplikaci Online finanční úřad (obě jsou dostupné na elektronické adrese podatelny orgánů Finanční správy ČR – www.mojedane.cz).

Protože aplikace pro elektronické podání umožňuje vytvořit daňové přiznání pouze v úplném tvaru, nelze elektronicky podat dílčí daňové přiznání, ale pouze řádné (úplné) daňové přiznání; dodatečné daňové přiznání se podává pouze v úplném tvaru, tj. s uvedením všech nemovitých věcí poplatníka v územním obvodu téhož správce daně.

Daňové přiznání se podává vždy místně příslušnému správci daně, tj. tomu finančnímu úřadu, v jehož obvodu územní působnosti se předmětné nemovité věci nacházejí. Přiznává-li poplatník více nemovitých věcí, nacházejících se v obvodech územní působnosti několika finančních úřadů, podává daňové přiznání u každého z nich samostatně.

Na území České republiky je zřízeno 14 finančních úřadů, každý s působností na území jednoho vyššího územního samosprávného celku, tj. jednotlivého kraje nebo hlavního města Prahy (dále jen „kraj"). Sídlem finančního úřadu je sídlo kraje, jehož název je součástí názvu finančního úřadu. Veškerý kontakt poplatníků s finančními úřady, např. podání daňového přiznání a dalších písemností, nahlížení do spisu, získání informace o své daňové povinnosti apod., zajišťují **územní pracoviště finančních úřadů.** Daňová povinnost **téhož poplatníka ke všem nemovitým věcem nacházejícím se na území jednoho kraje je soustředěna do jednoho daňového spisu poplatníka, uloženého na jednom územním pracovišti příslušného finančního úřadu.**

Základní informace o dani z nemovitých věcí

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí se podává na zdaňovací období ke stavu k 1. lednu zdaňovacího období, tj. dopředu. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

Příklad:

Pokud koupím např. pozemek v roce 2023, tak daňové přiznání k dani z nemovitých věcí podávám (dopředu) na zdaňovací období roku 2024, a to do 31. ledna 2024.

Předmětem daně z nemovitých věcí jsou pozemky evidované v katastru nemovitostí, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky nacházející se na území České republiky. 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.

Zdanitelnou stavbou se rozumí dokončená nebo užívaná stavba, a to budova podle definice katastrálního zákona, nebo inženýrská stavba uvedená v příloze zákona, a to bez ohledu na skutečnost, zda je evidována v katastru nemovitostí. Budovou podle katastrálního zákona se rozumí nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Není-li zdanitelná stavba samostatnou nemovitou věcí, hledí se na ni pro účely daně z nemovitých věcí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní věc, jejíž je tato stavba součástí.

Zdanitelnou jednotkou se rozumí dokončená nebo užívaná jednotka, vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, nebo vzniklá podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník").

Předmětem daně z nemovitých věcí je také část budovy nebo inženýrské stavby uvedené v příloze zákona, nebo součást jednotky, je-li dokončená nebo užívaná.

Přiznání k dani z nemovitých věcí podává **poplatník daně**. Je-li poplatníků daně z téhož předmětu daně více, jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně. Je-li v katastru nemovitostí u nemovité věci zapsáno vlastnické právo dvou nebo více osob a nejde-li o spoluvlastnictví, hledí se na tyto osoby pro účely daně z nemovitých věcí jako na vlastníky této nemovité věci, u nichž nelze určit podíl na této nemovité věci. To platí obdobně i pro spoluvlastnický podíl na nemovité věci. Podá-li daňové přiznání jeden z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovité věci za celou nemovitou věc, považuje se za společného zástupce, pokud si poplatníci nezvolí společného zmocněnce, nebo pokud nepodají samostatně daňová přiznání za své spoluvlastnické podíly za podmínek dále uvedených.

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 zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce (dále jen „podíl na stavbě"), má povinnost podat daňové přiznání každý spoluvlastník za svůj podíl na pozemku nebo za svůj podíl na zdanitelné stavbě či zdanitelné jednotce samostatně. V takovém případě přiznává a platí každý spoluvlastník daň ve výši svého podílu na celkové dani odpovídající jeho podílu na pozemku nebo podílu na zdanitelné stavbě či zdanitelné jednotce. Tento postup nelze uplatnit u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Jestliže některý ze spoluvlastníků pozemku nebo zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky daňové přiznání za svůj spoluvlastnický podíl nepodá, správce daně mu vyměří daň z moci úřední bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání.

Pokud spoluvlastníci nepodají daňové přiznání prostřednictvím společného zástupce, ani nevyužijí možnosti podat samostatně daňová přiznání za své spoluvlastnické podíly, a ani na výzvu správce daně si nezvolí společného zmocněnce, správce daně jim vyměří daň z moci úřední ve výši jejich spoluvlastnického podílu bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání.

Poplatníkem daně může být fyzická nebo právnická osoba.

Poplatníkem daně z pozemků je

- **vlastník** pozemku,
- **stavebník,** jde-li o **pozemek zatížený právem stavby,**

– **nájemce nebo pachtýř u pronajatého nebo propachtovaného pozemku,**
  – který je v katastru nemovitostí evidován zjednodušeným způsobem, nebo
  – s nímž je příslušná hospodařit **Správa státních hmotných rezerv**, nebo
  – který je na základě rozhodnutí o privatizaci **převeden na Ministerstvo financí,**
– **uživatel** pozemku
  – není-li vlastník pozemku znám, nebo
  – pokud s pozemkem je příslušný hospodařit **Státní pozemkový úřad** nebo **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.**

U pozemků ve **vlastnictví České republiky** je poplatníkem daně
– **organizační složka státu nebo státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu,**
– **právnická osoba, která má právo užívat pozemek na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky.**

U pozemků **ve svěřenském fondu, v podílovém fondu** a **ve fondu obhospodařovaném penzijní společností** jsou poplatníky daně **tyto fondy.**

Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je
– **vlastník** zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky,
– **nájemce nebo pachtýř** je poplatníkem daně u pronajaté nebo propachtované **zdanitelné jednotky, která zahrnuje nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru, nebo u zdanitelné stavby, která není obytným domem,**
  – je-li s nimi příslušná hospodařit **Správa státních hmotných rezerv, nebo**
  – které jsou na základě rozhodnutí o privatizaci **převedeny na Ministerstvo financí,**
– **uživatel** je poplatníkem daně u pronajaté nebo propachtované **zdanitelné jednotky, která zahrnuje nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru, nebo u zdanitelné stavby, která není obytným domem,**
  – není-li vlastník zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky znám, nebo
  – pokud se zdanitelnou stavbou nebo zdanitelnou jednotkou je příslušný hospodařit **Státní pozemkový úřad** nebo **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.**

U zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky **ve vlastnictví České republiky,** je poplatníkem daně
– **organizační složka státu nebo státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu,** anebo
– **právnická osoba, která má právo užívat zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky.**

U zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve **svěřenském fondu, v podílovém fondu a ve fondu obhospodařovaném penzijní společností** jsou poplatníky daně **tyto fondy.**

Lhůta pro podání daňového přiznání – řádné, dílčí, případně opravné řádné nebo opravné dílčí daňové přiznání je podáno včas nejpozději dnem **31. ledna** zdaňovacího období, s následujícími výjimkami:
– 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 nemovitou věc, která byla předmětem vkladu práva vlastnického, podat daňové přiznání nejpozději **do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí**. Daňové přiznání podává poplatník na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitou věc podal současný společný zástupce nebo společný zmocněnec (§ 13a odst. 11 zákona),
– nepřešlo-li do 31. prosince zdaňovacího období vlastnické právo k nemovité věci prodané v dražbě, je poplatník za nemovitou věc povinen podat daňové přiznání nejpozději **do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byly splněny podmínky pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě**, s výjimkou veřejné dražby, vydražitelem nebo předražitelem, nebo **bylo vydáno vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené ve veřejné dražbě** (§ 13a odst. 12 zákona).

Poplatník je povinen v daňovém přiznání sám vyčíslit daň z nemovitých věcí a uvést předepsané údaje, jakož i další okolnosti rozhodné pro stanovení daně, např. uplatnit případné osvobození nebo odpočty, a vyčíslit jejich výši.

Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal či mu byla daň stanovena z moci úřední na některé z předchozích zdaňovacích období a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně. V takovém případě se vyměří daň k 31. lednu běžného zdaňovacího období ve výši poslední známé daně.

Dojde-li však ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím **ke změně okolností** rozhodných pro stanovení daně včetně změny v osobě poplatníka (tj. zejména k nabytí či pozbytí nemovité věci nebo ke změně výměry pozemku, změně druhu pozemku, změně ceny za 1 m^2 lesního pozemku přiřazené kódu SLT, změně v užívání zdanitelné stavby nebo k nástavbě o další nadzemní podlaží či zvětšení půdorysu zdanitelné stavby přistavěním, změně výměry nebo nároku na osvobození, vznik stavebního pozemku nebo vznik zpevněné plochy pozemků), **je poplatník povinen daň přiznat** do 31. ledna zdaňovacího období. V těchto případech lze daň přiznat rovnocenně buď podáním **řádného daňového přiznání**, nebo podáním **dílčího daňového přiznání**. V řádném daňovém přiznání poplatník uvede **všechny** nemovité věci ke stavu k 1. lednu zdaňovacího období, které jsou předmětem daně, a u kterých je poplatníkem. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede **jen nastalé změny** a výpočet celkové výše daně se zahrnutím těchto změn. Při výpočtu celkové výše daně zohlední též změnu výše daně z důvodu případné změny sazeb daně, průměrné ceny zemědělského pozemku, změny koeficientů obce a místního koeficientu nebo skončení osvobození u stávajících nemovitých věcí, které na listech podávaného dílčího daňového přiznání nevykazuje.

Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze ke změně sazeb daně, ke změně průměrné ceny zemědělského pozemku přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím, ke změně koeficientu podle § 6 odst. 3, podle § 11 odst. 4, 6 a 7, inflačního koeficientu, místního koeficientu nebo k zániku osvobození od daně uplynutím zákonem stanovené lhůty anebo uplynutím lhůty stanovené obecně závaznou vyhláškou obce podle § 17a zákona a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu, anebo ke změně místní příslušnosti, není poplatník povinen podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání ani sdělit tyto změny správci daně. Správce daně vyměří daň ve výši poslední známé daně upravené o uvedené změny a výsledek vyměření poplatníkovi sdělí platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.

Ztratila-li fyzická nebo právnická osoba postavení poplatníka proto, že se v průběhu zdaňovacího období změnila vlastnická nebo jiná práva ke **všem nemovitým věcem v územním obvodu téhož správce daně**, které u něho podléhaly dani z nemovitých věcí, nebo tyto nemovité věci zanikly, je **povinna oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.**

Zemřel-li poplatník v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání, aniž by splnil povinnost ho podat, podává daňové přiznání za zemřelého osoba spravující pozůstalost, přičemž lhůta pro podání daňového přiznání se prodlužuje o dva měsíce. Bylo-li skončeno řízení o pozůstalosti v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání, aniž by osoba spravující pozůstalost splnila povinnost ho podat, podává daňové přiznání dědic a lhůta pro podání daňového přiznání se prodlužuje o dva měsíce.

Dodatečné daňové přiznání poplatník podává, jestliže zjistí, že daň má být vyšší nebo nižší než poslední známá daň. Poslední známá daň je výsledná daň, jak byla správcem daně dosud pravomocně stanovena v dosavadním průběhu daňového řízení o této dani. Dodatečné daňové přiznání je třeba podat nejpozději do konce měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k tomuto zjištění, a ve stejné lhůtě také rozdílnou částku uhradit.

Dodatečné daňové přiznání lze podat jako:

Dodatečné daňové přiznání (úplné) s uvedením všech nemovitých věcí a rozdílu oproti poslední známé dani je vhodné podat zejména v případě změn u velkého počtu nemovitých věcí poplatníka, tedy v případech, kdy by uvedení pouze nastalých změn bylo nepřehledné a komplikovalo by správné stanovení daně.

Zkrácené dodatečné daňové přiznání, ve kterém poplatník uvede jen nastalé změny a rozdíl oproti poslední známé dani, je vhodné podat zejména v případě dílčích změn u malého počtu nemovitých věcí.

Opravným daňovým přiznáním může poplatník před uplynutím lhůty k podání daňového přiznání nebo dodatečného daňového přiznání nahradit daňové přiznání, dílčí daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání, které již podal. V řízení se dále postupuje podle tohoto opravného daňového přiznání a k předchozímu daňovému přiznání se nepřihlíží. K opravnému přiznání se použije standardní tiskopis daňového přiznání, v jehož záhlaví se vyznačí, zda se jedná o daňové přiznání **řádné** (tj. úplné), **dílčí**, **dodatečné** (úplné), nebo **zkrácené dodatečné**, a zároveň se přiznání označí jako **opravné**.

Daň z nemovitých věcí je splatná:

a) u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu zdaňovacího období,

b) u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu zdaňovacího období.

Nepřesáhne-li roční daň z nemovitých věcí částku 5 000 Kč, je pro všechny poplatníky daně splatná najednou, a to nejpozději do 31. května zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitých věcí zaplatit najednou i při vyšší částce. Činí-li u jednoho poplatníka celková daň z nemovitých věcí nacházejících se v územním obvodu jednoho správce daně méně než 50 Kč a není-li dále stanoveno jinak, daň se neplatí, avšak povinnost podat daňové přiznání trvá. Jsou-li důvody pro podání daňového přiznání podle ustanovení § 13a odst. 11 nebo odst. 12 zákona, je u předmětné nemovité věci daň za již uplynulé termíny splatnosti splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání.

Činí-li celková daň z pozemků u poplatníka, který podává daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na dani z pozemků nebo kterému je stanovena daň ve výši spoluvlastnického podílu na dani z pozemků z moci úřední v obvodu územní působnosti jednoho správce daně méně než 90 Kč, a nejedná-li se o podíly od daně zcela osvobozené, je jeho celková daň z pozemků 90 Kč. Obdobně se postupuje u daně ze staveb a jednotek.

Vyplnění jednotlivých částí přiznání k dani z nemovitých věcí:

Vyplňujte pouze bílé kolonky – textové položky (např. názvy a jména) zarovnejte doleva, číselné údaje (např. Kč, výměry v m^2, počet nadzemních podlaží) zarovnejte doprava.

Pro vyznačení změn u pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, původně přiznaných na jednom listu, použijte v dílčím daňovém přiznání nebo zkráceném dodatečném daňovém přiznání též jeden list s uvedením současného stavu a nastalé změny podrobněji popište u pozemků v položce 209, u zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek v položce 308.

Pro zrušení celého listu původního daňového přiznání u pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek v dílčím daňovém přiznání nebo zkráceném dodatečném daňovém přiznání vyplňte část listu příslušného tiskopisu s identifikací nemovitých věcí, které chcete z přiznání k dani vyjmout, a tabulku výpočtu daně proškrtněte.

V případě, že **do daňového přiznání vkládáte další list** k dani z pozemků (tiskopis 25 5532) nebo k dani ze staveb a jednotek (tiskopis 25 5533), případně přílohu k listu k dani z pozemků (tiskopis 25 5534) nebo přílohu k listu k dani ze staveb a jednotek (tiskopis 25 5535), uveďte v jeho záhlaví rodné číslo fyzické osoby nebo IČ právnické osoby, případně DIČ (pokud Vám bylo přiděleno) a zdaňovací období, na které daňové přiznání podáváte. Přílohu dále označte pořadovým číslem a číslem listu k dani z pozemků nebo k dani ze staveb a jednotek, k němuž příloha patří.

Ostatní přílohy – při nedostatku místa u jednotlivých položek tiskopisu daňového přiznání nebo pro sdělení důležitých informací použijte běžný list papíru, který v záhlaví označte rodným číslem fyzické osoby nebo IČ právnické osoby, případně DIČ (pokud Vám bylo přiděleno) a zdaňovacím obdobím, na které daňové přiznání podáváte.

ZÁHLAVÍ

Finančnímu úřadu pro – doplňte vždy **sídlo finančního úřadu v kraji nebo v hlavním městě Praze, v jehož obvodu územní působnosti se zdaňované nemovité věci** nacházejí.

Územnímu pracovišti – uveďte územní pracoviště, na němž je uložen Váš daňový spis k dani z nemovitých věcí. Poplatníci, kteří podávají přiznání k dani z nemovitých věcí poprvé, uvedou územní pracoviště podle pravidel pro umístění spisů nových poplatníků daně zveřejněných na stránkách finanční správy www.financnisprava.cz.

Počet listů – uveďte celkový počet listů k dani z pozemků a celkový počet listů k dani ze staveb a jednotek do příslušných kolonek. Stejným způsobem vyznačte počet příloh k listům a počet příloh ostatních.

101 Daňové identifikační číslo (nepovinný údaj) – uveďte v případě, že Vám již bylo při registraci k jiným daním přiděleno.

102 Fyzická osoba – Rodné číslo – vyplní fyzická osoba. Křížkem (**×**) tuto možnost označte a uveďte Vaše rodné číslo. Pokud má za lomítkem pouze tři číslice, nebude poslední místo vyplněno.

103 Právnická osoba – Identifikační číslo – vyplňte v případě, že poplatníkem je právnická osoba. Křížkem (**×**) tuto možnost označte a uveďte přidělené identifikační číslo právnické osoby – poplatníka daně.

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu – v případě kladné odpovědi označte křížkem (**×**).

105 Daňové přiznání – křížkem **(×)** označte odpovídající **typ daňového přiznání,** tj. zda se jedná o daňové přiznání **řádné, dílčí, dodatečné** (úplné), či **zkrácené dodatečné.** Jestliže jste **ve lhůtě pro podání** řádného, dílčího nebo dodatečného daňového přiznání toto přiznání již podali, následně opravili a podáváte jej znovu, označte křížkem (×), zda se jedná o přiznání řádné, dílčí, dodatečné (úplné) či zkrácené dodatečné, a zároveň také označte křížkem (×), že se jedná o přiznání **opravné**.

Pokud podáváte dodatečné daňové přiznání (úplné), označte křížkem v položce 105 Daňové přiznání pouze položku dodatečné.

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání

a) datum zjištění důvodů – uveďte vždy u dodatečného daňového přiznání.

b) popis důvodů pro podání dodatečného daňového přiznání – uveďte pouze, pokud dodatečné nebo zkrácené dodatečné daňové přiznání podáváte podle § 141 odst. 2 a 4 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád"), tj. na daň nižší oproti poslední známé dani nebo jestliže se dodatečným daňovým přiznáním výše daně nemění.

106a Datum úmrtí poplatníka – vyplňte, pokud podáváte daňové přiznání za zemřelého.

PŘIZNÁNÍ k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku – doplňte kalendářní rok, na který podáváte přiznání k dani z nemovitých věcí.

I. ODDÍL – ÚDAJE O POPLATNÍKOVI DANĚ

107 Příjmení, **108** Rodné příjmení (nepovinný údaj), **109** Jméno(-a), **110** Tituly (nepovinný údaj) – vyplní fyzická osoba.

111 Název právnické osoby – vyplní právnická osoba: název právnické osoby zapsaný do veřejného rejstříku, včetně dodatku označujícího její právní formu, popřípadě též dovětek (např. „v likvidaci"). U právnické osoby, která se nezapisuje do veřejného rejstříku, uveďte název, pod kterým byla zřízena.

112 Adresa místa pobytu fyzické osoby / sídla právnické osoby – fyzická osoba vyplní adresu místa trvalého pobytu. Položku „**stát**" vyplňují pouze osoby s trvalým pobytem v zahraničí a uvedou zde svoji zahraniční adresu. Právnická osoba vyplní adresu sídla tak, jak byla zapsána do veřejného rejstříku, položku „**stát**" vyplní zahraniční právnické osoby a uvedou svoji zahraniční adresu.

113 Žádost ve věci zasílání údajů pro placení daně e-mailem místo poštovní poukázky nebo informace do datové schránky (nepovinný údaj)

– označte křížkem (×) v případě, že žádáte o zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem nebo požadujete-li změnu stávající e-mailové adresy, na kterou jsou Vám údaje pro placení daně z nemovitých věcí zasílány. **E-mailovou adresu,** na kterou Vám mají být zasílány údaje o výši částky daně z nemovitých věcí k úhradě, údaje o existenci případného přeplatku nebo nedoplatku na dani z nemovitých věcí a další údaje pro placení daně z nemovitých věcí **uveďte na řádku 114 b). Upozorňujeme, že poplatníkům, přihlášeným k zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem, nebude zasílána poštovní poukázka ani informace do datové schránky.**

Pro zaslání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem na dané zdaňovací období musí být daňové přiznání s označeným řádkem 113 a vyplněným e-mailem na řádku 114 b) podáno poplatníkem správci daně nejpozději **15. března zdaňovacího období.** Bude-li takovéto daňové přiznání podáno po tomto termínu, správce daně může tuto službu poplatníkovi poskytnout až od dalšího zdaňovacího období. Tato služba je určena pro poplatníky daně, kteří nemají zřízenu službu placení daně prostřednictvím SIPO.

Pro přihlášení k této službě nebo ke změně zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem je možné také využít tiskopis Žádost ve věci zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem **25 5559 MFin 5559 - vzor č. 1** (dále jen „Tiskopis žádosti", který je dostupný na tomto odkazu: https://ouc.financnisprava.cz/5559/form/zadost). K ukončení/zrušení zasílání údajů pro placení daně na e-mail je nutné využít pouze Tiskopis žádosti. Více informací naleznete na http://www.financnisprava.cz/email.

114 Kontaktní údaje (nepovinné údaje) – uveďte číslo Vašeho telefonu nebo mobilního telefonu, Vaši elektronickou adresu (e-mail), případně identifikátor Vaší datové schránky (máte-li ji zřízenu).

VÝPOČTOVÝ LIST K DANI Z POZEMKŮ
II. ODDÍL – ÚDAJE K DANI Z POZEMKŮ

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, nejsou předmětem daně z pozemků, a to v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů těchto spoluvlastníků na nich. Tyto pozemky do daňového přiznání neuvádějte. Pozemky plně osvobozené od daně z pozemků, u kterých nárok na osvobození poplatník v daňovém přiznání neuplatňuje, do daňového přiznání rovněž neuvádějte.

V této části uveďte údaje k výpočtu daně z přiznávaných pozemků tak, jak jsou vedeny v katastru nemovitostí. Jedná-li se o stavební pozemek nebo zpevněnou plochu pozemku, uveďte tento předmět daně v odpovídající výměře. Případnou zbývající část pozemku uveďte jako druh pozemku evidovaný v katastru, a to ve výměře odpovídající rozdílu mezi výměrou celého pozemku podle katastru a výměrou stavebního pozemku nebo zpevněné plochy pozemku. Dani z pozemků podléhá část pozemku nezastavěná zdanitelnou stavbou. Pozemek zcela zastavěný zdanitelnou stavbou, případně zdanitelnými stavbami, není předmětem daně z pozemků. Takový pozemek k dani z pozemků neuvádějte. Výměra pozemku zastavěná stavbou, která nepodléhá dani ze staveb a jednotek, je předmětem daně z pozemků.

Pro každý předmět daně z pozemků a pro každé katastrální území, v němž se přiznávané pozemky nacházejí, vyplňte samostatný list s údaji k dani z pozemků. Samostatný list s údaji k dani z pozemků vyplňte i pro každý kód souboru lesních typů lesního pozemku.

Vyskytnou-li se v jednom katastrálním území dvě parcely téhož druhu pozemku se shodným parcelním číslem, kdy se jedná o parcelu dosud evidovanou zjednodušeným způsobem a parcelu katastru nemovitostí, vykáží se každá jednotlivě na samostatném listu k dani z pozemků. Přiznáváte-li pozemek, evidovaný v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, zčásti jako nájemce nebo pachtýř a zčásti jako uživatel (podíl neznámého nebo nedostatečně identifikovaného vlastníka), v daňovém přiznání jej uveďte na jednom listu jako jeden pozemek s výměrou odpovídající součtu výměr jeho částí a v položce **209** rozepište výměru jeho částí s příslušným právním vztahem ke každé části tohoto pozemku.

Přiznáváte-li podle § 13a odst. 5 zákona daň z pozemku ve výši svého spoluvlastnického podílu, uveďte vždy na samostatném listu pozemky jednoho druhu v jednom katastrálním území se stejnou výší spoluvlastnického podílu evidovanou v katastru nemovitostí. Přiznáváte-li zároveň spoluvlastnické podíly na pozemku, jehož vlastník není znám, nebo je s ním příslušný

hospodařit Státní pozemkový úřad, Správa státních hmotných rezerv nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, z titulu nájemce, pachtýře nebo uživatele, uveďte příslušné spoluvlastnické podíly na samostatné listy dle druhu právního vztahu.

K jednotlivým řádkům II. oddílu:

201 Předmět daně z pozemků – do rámečku vyplňte jedno písmeno, odpovídající předmětu daně z pozemků.

Vyplňte písmeno příslušející druhu pozemku evidovanému v katastru nemovitostí bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu. Výjimku tvoří pozemek označený v předmětu daně jako **F – stavební pozemek.** Jedná se o pozemek nebo jeho část, které jsou určené podle pravomocného povolení stavby podle stavebního zákona (např. dle ohlášení, stavebního povolení atd.) k zastavění zdanitelnou stavbou, a to v rozsahu výměry pozemku v m^2 odpovídající zastavěné ploše nadzemní části zdanitelné stavby. Stavebním pozemkem není pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která bude osvobozena podle § 9 odst. 1 písm. g), i) nebo j) zákona. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se zdanitelná stavba nebo všechny jednotky v ní stanou předmětem daně ze staveb a jednotek, nebo pokud povolení stavby pozbude platnosti. Dále výjimku tvoří pozemky označené v předmětu daně jako **X a Y - zpevněné plochy pozemků**. Zpevněnou plochou pozemku se rozumí pozemek nebo jeho část, které jsou užívány k podnikání nebo které má podnikatel zařazeny v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů, jehož povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce, včetně plochy vlečky, bazénem nebo nádrží, pokud nejsou zdanitelnou stavbou.

Pozemky:

A – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad (skupina vybraných zemědělských pozemků dle zákona).

B – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku trvalý travní porost (skupina trvalých travních porostů dle zákona)

C – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku lesní pozemek, na nichž se nachází hospodářský les (skupina lesních pozemků dle zákona). Zdanění **nepodléhají** pozemky s druhem pozemku lesní pozemek, na nichž se nachází lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Údaj o zařazení lesního pozemku do kategorie hospodářský les a do souborů lesních typů se vede v lesním hospodářském plánu, lesní hospodářské osnově, v rozhodnutí o kategorizaci lesa nebo tato skutečnost vyplývá z jiného právního předpisu.

Kód souboru lesních typů – vyplňte pouze u lesních pozemků v případě, že pro výpočet základu daně použijete cenu přiřazenou podle platného cenového předpisu jednotlivým souborům lesních typů. Kódy souborů lesních typů naleznete v příloze oceňovací vyhlášky.

E – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří (skupina zastavěných ploch a nádvoří dle zákona).

F – stavební pozemky – pouze pro účely daně z nemovitých věcí se jedná o pozemek uvedený v § 1a odst. 1 písm. k) zákona. Pod tímto druhem pozemku bude pozemek zařazen až do doby, než se zdanitelná stavba nebo všechny jednotky v ní stanou předmětem daně ze staveb a jednotek nebo pokud povolení stavby pozbude platnosti (skupina stavebních pozemků dle zákona).

G – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha a zároveň se způsobem využití pozemku neuvedeným v písm. Q a W (např. ostatní plochy se způsobem využití pozemku manipulační plocha, kulturní a osvětová plocha, fotovoltaická elektrárna a další tj. skupina vybraných ostatních ploch dle zákona).

Q – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha a zároveň se způsobem využití pozemku jiná plocha (skupina jiných ploch dle zákona).

W – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha a zároveň se způsobem využití pozemku neplodná půda, mez, stráň, zamokřená plocha a zeleň (skupina nevyužitelných ostatních ploch dle zákona).

Zpevněné plochy pozemků, zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané:

X – k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství (skupina zpevněných zemědělských ploch pozemků dle zákona).

Y – k ostatním druhům podnikání (skupina ostatních zpevněných ploch pozemků dle zákona).

202 Datum zápisu vkladu práva vlastnického nebo datum splnění podmínek pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě – vyplňte jen, pokud byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a do 31. 12. daného roku nebyl vklad proveden nebo do 31. 12. daného roku nepřešlo vlastnické právo k nemovité věci v dražbě § 13a odst. 11 nebo odst. 12 zákona. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.

Příklad č. 1: Kupní smlouva byla uzavřena dne 6. 12. 2023. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí byl podán dne 17. 12. 2023. Zápis vlastnického práva byl proveden 29. 1. 2024. V tomto případě vyplníte položku č. 202 a uvedete do ní datum zápisu vlastnického práva.

Příklad č. 2: Kupní smlouva byla uzavřena dne 14. 9. 2023. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí byl podán dne 21. 9. 2023. Zápis vlastnického práva byl proveden 1. 11. 2023. V tomto případě položku č. 202 nevyplňujete.

203 položka zrušena

204 Název obce – uveďte název obce, v jejímž katastrálním území se označený druh pozemku nachází.

205 Název katastrálního území – uveďte název katastrálního území, ve kterém se označený druh pozemku nachází. Pokud má město městské části a týmž katastrálním územím prochází dvě či více městských částí, uveďte název příslušné územně technické jednotky dle ČSÚ. Územně technická jednotka je vymezena jako část katastrálního území, oddělená hranicí základní územní jednotky, tj. hranicí obce, městského obvodu či městské části.

206 Kód katastrálního území – uveďte identifikační číslo katastrálního území podle číselníku Katastrálních území nebo číselníku Územně technických jednotek ČSÚ (v Seznamu katastrálních území s přiřazenou průměrnou základní cenou zemědělského pozemku je kód ve sloupci nadepsaném zkratkou ČSÚ). Tyto informace jsou dostupné na územních pracovištích finančních úřadů a též na internetu.

207 Parcely:

a) parcelní číslo – uveďte všechna parcelní čísla, na kterých se označený druh pozemku ve výše uvedeném katastrálním území nachází podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období uvedeného v katastru nemovitostí. Parcelní číslo se zapíše tak, že před lomítkem se zapíše nejvýše pětimístné kmenové číslo parcely a za lomítkem nejvýše trojmístné podlomení. U stavebních parcel při dvojí číselné řadě v evidenci katastru nemovitostí se zkratka „st." do přiznání neuvádí. Uveďte tedy pouze číslo parcely bez zkratky „st.". **Parcelní číslo pozemku zcela zastavěného zdanitelnou stavbou, případně zdanitelnými stavbami, neuvádějte.**

b) typ parcely – uvádí se pouze pro předměty daně **F, X** a **Y**. Pro tyto předměty daně uveďte, zda se jedná

o pozemkovou parcelu (uveďte písmeno „P“) nebo stavební parcelu (uveďte písmeno „S“). Tuto informaci zjistíte z listu vlastnictví katastru nemovitostí. Stavební parcely jsou na listu vlastnictví označeny zkratkou „St.“, pozemkové parcely jsou vedeny bez zkratky „St.“.

c) výměra parcely nebo zpevněné plochy pozemku v m² – uveďte celkovou výměru parcely v m² evidovanou v katastru nemovitostí ke stavu k 1. lednu zdaňovacího období. V případě, že je parcela rozdělena na díly, z nichž každý je veden jako jiný druh pozemku, uveďte pouze výměru v m² příslušného dílu parcely odpovídajícího druhu pozemku. Vycházíte-li z podkladů, v nichž je výměra uvedena v hektarech (ha), je nutno výměru přepočítat na m² (1 ha = 10 000 m²).

Pokud stavební pozemek (předmět daně **F**) nebo zpevněná plocha pozemku, užívaná k podnikání nebo které má podnikatel zařazeny v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů (předmět daně **X** nebo **Y**) netvoří celou plochu parcely, uveďte výměru stavebního pozemku nebo zpevněné plochy pozemku. Zbývající část parcely ve výměře odpovídající rozdílu mezi celkovou výměrou parcely a výměrou stavebního pozemku nebo zpevněné plochy pozemku, uveďte na dalším listu k dani z pozemků s druhem pozemku, který je u parcely evidován v katastru nemovitostí.

d) právní vztah – z tohoto seznamu uveďte zkratku, která odpovídá Vašemu právnímu vztahu k parcele:

V	– vlastník	**POF**	– podílový fond
SV	– spoluvlastník	**SVF**	– svěřenský fond
PH	– právo hospodaření	**PSP**	– fond obhospodařovaný penzijní společností
SPH	– právo hospodaření pro více subjektů	**N**	– nájemce
VYP	– výpůjčka	**PACH**	– pachtýř
SVYP	– výpůjčka pro více subjektů	**STAV**	– stavebník
U	– uživatel		

e) výměra zastavěná zdanitelnými stavbami v m² – uveďte celkovou výměru zastavěnou všemi zdanitelnými stavbami, které se na parcele nacházejí. Celkovou výměru zastavěné plochy uveďte i v případě zdanitelné stavby tvořící příslušenství k budově obytného domu, zdaňované jako druh stavby **I** (viz III. oddíl daňového přiznání) bez snížení zastavěné plochy o 16 m². **V případě, že výměra zastavěné plochy zdanitelnými stavbami se rovná výměře samotné parcely, pozemek na list neuvádějte, protože není předmětem daně.**

f) právní důvody nároku na osvobození – uveďte právní důvody nároku na osvobození podle § 4 nebo § 17a zákona uplatňovaného v položce f). Další právní důvody nároku (v případě souběhu nároku na osvobození) uveďte a důvody pro uplatnění nároku na osvobození upřesněte v položce 209. Nárok na osvobození se uvádí u osvobození podle § 4 odst. 1 písm. d) až h), j), k), m), p), r), u), w) a y) zákona. Pozemky osvobozené podle § 4 odst. 1 písm. a) až c), i), l), n), o), s), t), v), x) a z) zákona se do daňového přiznání neuvádějí, pokud jsou osvobozeny celé, pouze v případě, kdy je pozemek osvobozen částečně, se do daňového přiznání uvede.

g) nárok na osvobození ve výměře v m², pokud se uvádí v přiznání – uveďte výměru pozemku, na kterou uplatňujete nárok na osvobození podle § 4 odst. 1 zákona, § 17a zákona. V případě, že podléhá osvobození celá výměra parcely, uveďte zde celkovou výměru parcely stejně jako v položce c).

Je-li pozemek **zčásti osvobozen z důvodu spoluvlastnictví osoby osvobozené od daně z pozemků** (např. obce), jako **společný zástupce** uveďte výměru odpovídající spoluvlastnickému podílu osoby osvobozené od daně. Přiznáváte-li daň z pozemku za svůj neosvobozený podíl na dani, nebude částečné osvobození z důvodu spoluvlastnictví osoby osvobozené od daně z pozemků Vámi vykázáno.

h) poslední rok osvobození – u časově omezených osvobození zde uveďte rok, do něhož osvobození trvá (včetně).

Při nedostatku místa uveďte údaje o dalších parcelách v příloze k listu k dani z pozemků, tiskopis 25 5534.

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

a) výměra celkem – uveďte součet výměr všech parcel v m² na řádku 207 c), a to i z příloh k tomuto listu.

b) zastavěno zdanitelnými stavbami – uveďte součet výměr ploch zastavěných zdanitelnými stavbami ze všech parcel na řádku 207 e), a to i z příloh k tomuto listu, v m².

c) nárok na osvobození – uveďte součet výměr v m², na něž uplatňujete nárok na osvobození, ze všech parcel na řádku 207 g), a to i z příloh k tomuto listu.

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození – v dílčím daňovém přiznání uveďte změny, k nimž došlo u předmětu daně z pozemků oproti předchozímu daňovému přiznání. Zde lze uvést i případné další informace pro správce daně k údajům o parcelách nebo k důvodům pro uplatnění nároku na osvobození.

210 Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou zdanitelnými stavbami, celková výměra stavebního pozemku nebo celková výměra zpevněné plochy pozemku – uveďte celkovou výměru označeného předmětu daně v m² podléhající dani z pozemků ve výše uvedeném katastrálním území ř. 210 = ř. 208 a) – ř. 208 b).

211 Cena pozemku za 1 m² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte **pouze u předmětů daně**:

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

B – trvalý travní porost, u kterých uveďte průměrnou základní cenu zemědělského pozemku za 1 m² přiřazenou katastrálnímu území podle Seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, stanovenou vyhláškou Ministerstva zemědělství

C – hospodářský les – uveďte základní cenu za 1 m² podle současně platných cenových předpisů dle zařazení lesního pozemku do lesního typu (SLT) **nebo částku 3,80 Kč**

V případě, že pro stanovení základu daně u předmětu daně C použijete cenu pozemku zjištěnou podle platných cenových předpisů (např. ze znaleckého posudku), ponechte tento řádek prázdný.

212 Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte **pouze u předmětů daně A, B, C.** Základ daně získáte vynásobením výměry pozemku na řádku 210 cenou pozemku za 1 m² na řádku 211. U předmětů daně C může být základem daně i cena zjištěná podle platných cenových předpisů (cena zjištěná ze znaleckého posudku). Výsledek se zaokrouhlí na celé Kč nahoru.

213 Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte **pouze u předmětů daně A, B, C.** Sazba daně pro jednotlivé předměty daně činí:

A – orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad (vybrané zemědělské pozemky) **1,35 %**

B – trvalý travní porost **0,45 %**

C – hospodářský les (lesní pozemek) **0,45 %**

214 Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte **pouze u předmětů daně E až G, Q, X, Y a W**. Základ daně se u těchto předmětů daně rovná výměře druhu pozemku nebo výměře zpevněné plochy pozemku, uveďte tedy stejnou výměru jako na řádku 210. Zaokrouhlí se na celé m² nahoru.

215 Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte **pouze u předmětů daně E až G, Q, X, Y a W.** Sazba daně pro jednotlivé předměty daně činí:

Pozemky:

E – zastavěná plocha a nádvoří **0,35 Kč za 1 m²**

F – stavební pozemek **3,50 Kč za 1 m²**

G – ostatní plocha **neuvedená v předmětu daně písm. Q a W (vybrané ostatní plochy) 0,35 Kč za 1 m²**

Q – ostatní plocha se způsobem využití pozemku jiná plocha (jiné plochy) **0,35 Kč za 1 m²**

W – ostatní plocha se způsobem využití pozemku neplodná půda, mez, stráň, zamokřená plocha a zeleň (nevyužitelné ostatní plochy) **0,08 Kč za 1 m²**

Zpevněné plochy pozemků zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané:

X – k podnikání zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství (zemědělské zpevněné plochy pozemku) **1,80 Kč za 1 m²**

Y – k ostatním druhům podnikání (ostatní zpevněné plochy pozemku) **9 Kč za 1 m²**

216 Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte **pouze u předmětu daně F – stavební pozemek. Pokud obec nestanoví obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce jiné koeficienty,** platí koeficienty podle počtu obyvatel v obci z posledního sčítání lidu uvedené v zákoně, a to:

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 a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze.

Statutárními městy jsou Kladno, České Budějovice, Plzeň, Karlovy Vary, Ústí nad Labem, Liberec, Jablonec nad Nisou, Hradec Králové, Pardubice, Jihlava, Brno, Zlín, Olomouc, Přerov, Chomutov, Děčín, Frýdek-Místek, Ostrava, Opava, Havířov, Most, Teplice, Karviná, Mladá Boleslav, Prostějov a Třinec podle § 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Obecně závazné vyhlášky lze vyhledat ve **Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů**, která je dostupná na tomto odkazu: https://sbirkapp.gov.cz/. Vyhledávač koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí je dostupný na tomto odkazu:
https://adisspr.mfcr.cz/dpr/adis/idpr_reg/dne/koef/vyhledani.faces.

217 Daň z pozemků – vypočtěte takto:

- u předmětů daně **A, B** a **C** vynásobením základu daně na ř. 212 sazbou daně na ř. 213. Protože sazba daně na řádku 213 je uvedena v %, je nutno **součin hodnot na ř. 212 a 213 dělit 100,**
- u předmětů daně **E** *až* **G, Q, X, Y** a **W** vynásobením základu daně na ř. 214 sazbou daně na ř. 215,
- pro předmět daně **F** vynásobením základu daně na ř. 214 sazbou daně na ř. 215 a koeficientu na ř. 216.

Daň z pozemků **zaokrouhlete na celé Kč nahoru.**

218 Nárok na osvobození ve výměře – uveďte výměru, na kterou se podle zákona vztahuje osvobození, a která je součtem dílčích výměr osvobození u jednotlivých parcel, uvedeným na ř. 208 c). Podléhá-li nároku na osvobození celá výměra označeného předmětu daně z pozemků, uveďte stejnou výměru jako na ř. 210.

219 Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona – vyplňte částku daně odpovídající výměře uvedené na ř. 218. Podléhá-li nároku na osvobození pouze část výměry označeného předmětu daně, výši částky nároku na osvobození vypočtěte shodným postupem jako daň z pozemků. Výsledek zaokrouhlete aritmeticky na dvě desetinná místa. Podléhá-li nároku na osvobození celá výměra označeného druhu pozemku, uveďte stejnou výši částky jako na ř. 217.

220 Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození – uplatňujete-li osvobození, uveďte částku z řádku 217 sníženou o částku na řádku 219 (ř. 220 = ř. 217 - ř. 219). Výsledek zaokrouhlete **na celé Kč nahoru.** Neuplatňujete-li osvobození, uveďte částku z řádku 217.

221 Inflační koeficient podle § 11f zákona – uveďte inflační koeficient platný pro dané zdaňovací období. Inflační koeficient na zdaňovací období roku 2024 činí 1,0. Inflační koeficient pro předmět daně A a B činí vždy 1,0.

222 Daň z pozemků po vynásobení inflačním koeficientem podle § 11f zákona – uveďte daň po vynásobení inflačním koeficientem vypočtenou jako součin hodnot na ř. 220 a ř. 221 (ř. 222 = ř. 220 x ř. 221). Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

223 Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše pozemku – jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na pozemku nebo zpevněné ploše pozemku, uveďte výši spoluvlastnického podílu zlomkem tak, jak je uveden na listu vlastnictví v katastru nemovitostí. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.

224 Daň z pozemků – zde uveďte částku z řádku 222. Jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na pozemku nebo zpevněné ploše pozemku, uveďte částku získanou jako součin ř. 222 a položky a) řádku 223, dělený položkou b) řádku 223, výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

Přiznává-li daň ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu na pozemku nebo zpevněné ploše pozemku osoba, jejíž spoluvlastnický podíl je od daně osvobozen podle § 4 zákona, uvede daň ve výši 0 Kč.

225 Místní koeficient podle § 12 zákona – uveďte místní koeficient v rozmezí 0,5 až 5, stanovený příslušnou obcí obecně závaznou vyhláškou na celou obec nebo jednotlivé části obce kromě pozemku zařazeného ve skupině vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch (tj. předmět daně A, B a W). U těchto pozemků (A, B a W) uveďte místní koeficient ve výši v rozmezí 0,5 až 1,5 stanovený příslušnou obcí obecně závaznou vyhláškou na celou obec nebo jednotlivé části obce. **Pokud obec místní koeficient nestanovila, uveďte místní koeficient ve výši 1,0.**

226 Daň z pozemků vynásobená místním koeficientem podle § 12 zákona – uveďte daň vynásobenou místním koeficientem, vypočtenou jako součin hodnot na ř. 224 a ř. 225 (ř. 226 = ř. 224 x ř. 225). Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

VÝPOČTOVÝ LIST K DANI ZE STAVEB A JEDNOTEK
III. ODDÍL – ÚDAJE K DANI ZE STAVEB A JEDNOTEK

V této části uveďte údaje k výpočtu daně z přiznávaných zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek.

Pro každý druh zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, za každé katastrální území, v němž se přiznávané zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky nacházejí, vyplňte samostatný list s údaji k dani ze staveb a jednotek. Zdanitelné stavby **téhož druhu o shodném počtu dalších nadzemních podlaží** nebo **zdanitelné jednotky téhož druhu o shodné hodnotě koeficientu 1,20 nebo 1,22 nacházející se v téže budově,** uveďte **za každé katastrální území na jediném**

listu, případně na přílohách k tomuto listu, ale pouze za situace, že ani u jedné zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky neuplatňujete osvobození. Zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku, u které uplatňujete osvobození, je nutné uvést na samostatný list. Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou od daně ze staveb a jednotek plně osvobozené bez povinnosti uplatnění nároku na osvobození v daňovém přiznání, se do daňového přiznání neuvádějí.

Přiznáváte-li podle § 13a odst. 5 zákona daň ze staveb a jednotek ve výši svého spoluvlastnického podílu na zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce, uveďte vždy na samostatném listu zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky jednoho druhu o shodné hodnotě koeficientu 1,20 nebo 1,22 nacházející se v téže budově v jednom katastrálním území se stejnou výší spoluvlastnického podílu.

K jednotlivým řádkům III. oddílu:

301 Předmět daně ze staveb a jednotek – do rámečku vyplňte jedno písmeno odpovídající druhu přiznávané zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky nebo zdanitelných staveb či zdanitelných jednotek uváděných na listu.

zdanitelné stavby:

H – budova obytného domu – rodinný dům, bytový dům nebo obytná část zemědělské usedlosti (skupina obytných budov dle zákona).

I – ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu - např. prádelna, kůlna, stavba k chovu drobného domácího zvířectva apod. (skupina obytných budov jiných než budovy obytného domu dle zákona).

J – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci bez ohledu na to, k jakému účelu je fakticky užívána, budova rodinného domu užívaná pro rodinnou rekreaci a objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci (rekreační budovy). Tyto stavby byly dříve označovány jako stavby pro individuální rekreaci, resp. rodinné domy využívané pro individuální rekreaci.Jedná se o tytéž stavby a změna jejich označení nemá vliv na stanovení daně (skupina rekreačních budov dle zákona).

K – budova plnící doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci – stavba, tvořící příslušenství budovy pro rodinnou rekreaci, např. kůlna, bývalý chlév, stodola apod. (skupina rekreačních budov jiných než budovy pro rodinnou rekreaci dle zákona).

L – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití garáž – budova, která je v katastru nemovitostí zapsána se způsobem využití stavby garáž bez ohledu na to, k jakému účelu je fakticky užívána (skupina garáží dle zákona). Jedná se o garáž, která není součástí budovy obytného domu (není vestavěná ani není přístavbou k budově obytného domu).

P – ostatní zdanitelná stavba – zdanitelná stavba, kterou nelze zařadit pod žádný z výše uvedených druhů zdanitelných staveb (skupina ostatních zdanitelných staveb dle zákona). Jedná se např. o budovy škol, zdravotnických zařízení, některé památkové objekty, některé církevní budovy atd.

Zdanitelné stavby, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části staveb nebo, nemají-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby, je užívaná k podnikání nebo zdanitelné stavby zařazené v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů – podle druhu podnikání, k němuž slouží, se zdanitelné stavby dělí na užívané k:

M – podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství (skupina zdanitelných staveb pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství dle zákona).

N – podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě (skupina zdanitelných staveb pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě dle zákona).

O – ostatním druhům podnikání (skupina zdanitelných staveb pro ostatní druhy podnikání dle zákona).

U zdanitelné stavby, zařazené pod druhem **H, I, J, K, L, P,** jejíž převažující část podlahové plochy nadzemní části je užívána k podnikání, se použije sazba daně zdanitelných staveb k podnikání, a to uvedením označení druhu zdanitelné stavby odpovídajícího této sazbě daně (tj. písmeno **M, N** nebo **O**). U zdanitelné stavby druhu **J, K, L, P,** které má podnikatel zařazené v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů se použije sazba daně zdanitelných staveb k podnikání, a to uvedením označení druhu zdanitelné stavby odpovídajícího této sazbě daně (tj. písmeno **M, N** nebo **O**). U zdanitelné stavby, jejíž podlahová plocha nadzemní části je užívána **ve stejném poměru k různým druhům podnikání, se použije nejvyšší příslušná sazba.**

zdanitelné jednotky:

Zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívaná:

R – pro bydlení, např. byt (skupina ostatních zdanitelných jednotek dle zákona).

V – jako garáž (skupina garáží dle zákona).

Z – ostatní zdanitelná jednotka – jednotka, kterou nelze zařadit pod žádný z výše uvedených druhů jednotek, například ubytovací jednotky nebo ateliéry, které nejsou využívány k podnikání (skupina ostatních zdanitelných jednotek dle zákona.

Zdanitelná jednotka zařazená do obchodního majetku podnikatele nebo zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívaná:

S – pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství (skupina zdanitelných jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství dle zákona).

T – pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě (skupina zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě dle zákona).

U – pro ostatní druhy podnikání (skupina zdanitelných staveb pro ostatní druhy podnikání dle zákona).

Nebytový prostor ve zdanitelné jednotce užívaný k podnikání – vyplňte pouze, pokud je předmětem daně zdanitelná jednotka druhu R, V nebo Z, která vznikla podle občanského zákoníku po 1. lednu 2014 a zahrnuje

- nebytový prostor užívaný k podnikání, s výjimkou nebytového prostoru, který je osvobozenou částí jednotky, nebo který je užíván k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství (skupina nebytových prostorů, skupina bytů a nebytových prostorů) nebo
- místnost využívanou k podnikání v oboru ubytování s výjimkou místnosti, která je osvobozenou částí budovy.

Do rámečku uveďte písmeno **T nebo U podle druhu podnikání.**

Je-li ve zdanitelné jednotce druhu **R** nebo ve zdanitelných jednotkách zařazených pod druhem **V** nebo **Z** provozováno podnikání na převažující části upravené podlahové plochy, použije se sazba daně pro podnikání, a to uvedením označení druhu zdanitelné jednotky odpovídající této sazbě daně (tj. písmeno **S, T** nebo **U**).

U zdanitelné jednotky druhu **Z**, která zahrnuje jiný nebytový prostor než garáž, sklep nebo komoru, zařazené v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů, se použije sazba daně zdanitelných jednotek k podnikání, a to uvedením označení druhu zdanitelné jednotky odpovídajícího této sazbě daně (tj. písmeno **S, T nebo U**).

302 Datum zápisu vkladu práva vlastnického nebo datum splnění podmínek pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě – vyplňte pouze tehdy, pokud na listu přiznáváte zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky v pozdějším termínu podle ustanovení § 13a odst. 11 nebo odst. 12 zákona. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.

Příklad č. 1: Kupní smlouva byla uzavřena dne 6. 12. 2023. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí byl podán dne 17. 12. 2023. Zápis vlastnického práva byl proveden 29. 1. 2024. V tomto případě vyplníte položku č. 302 a uvedete do ní datum zápisu vlastnického práva.

Příklad č. 2: Kupní smlouva byla uzavřena dne 14. 9. 2023. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí byl podán dne 21. 9. 2023. Zápis vlastnického práva byl proveden 1. 11. 2023. V tomto případě položku č. 302 nevyplňujete.

303 Název obce – uveďte název obce, v jejímž katastrálním území se zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky nacházejí.

304 Název katastrálního území – uveďte název katastrálního území, ve kterém se zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky nacházejí. Pokud má město městské části a týmž katastrálním územím prochází dvě či více městských částí, uveďte název příslušné územně technické jednotky dle ČSÚ. Územně technická jednotka je vymezena jako část katastrálního území, oddělená hranicí základní územní jednotky, tj. hranicí obce, městského obvodu či městské části.

305 Kód katastrálního území – uveďte identifikační číslo katastrálního území podle číselníku Katastrálních území nebo číselníku Územně technických jednotek ČSÚ (v Seznamu katastrálních území s přiřazenou průměrnou základní cenou zemědělského pozemku je kód ve sloupci nadepsaném zkratkou ČSÚ). Tyto informace jsou dostupné na územních pracovištích finančních úřadů a též na internetu.

306 Zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky

a) číslo popisné nebo evidenční – je-li předmětem daně zdanitelná stavba, vyplňte číslo popisné nebo evidenční, které jí bylo přiděleno. Jestliže se pod jedním přiděleným číslem nachází více zdanitelných staveb, z nichž jednotlivé zdanitelné stavby jsou pro účely daně ze staveb a jednotek zařazeny pod různé druhy zdanitelných staveb (tj. jsou uvedeny na různých listech daňového přiznání), uvádějte v zájmu identifikace zdanitelných staveb toto číslo na všech příslušných listech daňového přiznání. Je-li předmětem daně zdanitelná jednotka, uveďte číslo popisné nebo evidenční z čísla jednotky (uvedeno před lomítkem). Pokud číslo popisné nebo evidenční nebylo přiděleno, ponechte položku prázdnou.

b) číslo jednotky – vyplňte podle evidence katastru nemovitostí. Číslo jednotky je v katastru nemovitostí zpravidla uvedeno jako zlomek, v němž před lomítkem je číslo popisné nebo evidenční (uvedete v rámečku „a") a za lomítkem je vlastní číslo jednotky (uvedete v rámečku „b").

c) číslo parcely, na níž se nachází zdanitelná stavba nebo stavba, v níž se nachází zdanitelná jednotka – uveďte číslo parcely dle evidence v katastru nemovitostí ke stavu k 1. lednu zdaňovacího období, na níž se zdanitelná stavba nebo budova, v níž jsou jednotky, nachází. Pokud se zdanitelná stavba nachází na více parcelních číslech, je nutné každé parcelní číslo uvést na samostatný řádek včetně identifikace čísla popisného nebo evidenčního (pokud bylo přiděleno) na řádku č. 306 a) a příslušné výměry zastavěné plochy zdanitelné stavby pro danou parcelu v řádku č. 306 f).

V případě, že se zdanitelná jednotka nachází v domě, který stojí na více parcelních číslech, postačí uvedení pouze jednoho z nich. Parcelní číslo se zapíše tak, že před lomítkem se uvede nejvýše pětimístné kmenové číslo parcely a za lomítkem nejvýše trojmístné podlomení. U stavebních parcel při dvojí číselné řadě v evidenci katastru nemovitostí se zkratka „st." do přiznání neuvádí. Uveďte tedy pouze číslo parcely bez zkratky „st.".

d) typ parcely (řada) – uveďte, zda zdanitelná stavba či budova, ve které se nachází zdanitelná jednotka stojí na stavební či pozemkové parcele. V případě, že stojí na stavební parcele, uveďte písmeno „S", pokud stojí na pozemkové parcele, uveďte písmeno „P". Tuto informaci zjistíte z listu vlastnictví katastru nemovitostí. Stavební parcely jsou na listu vlastnictví označeny zkratkou „St.", pozemkové parcely jsou vedeny bez zkratky „St.".

e) právní vztah – z tohoto seznamu uveďte zkratku, která odpovídá Vašemu právnímu vztahu ke zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce či souhrnu zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek:

V	– vlastník	**POF**	– podílový fond
SV	– spoluvlastník	**SVF**	– svěřenský fond
PH	– právo hospodaření	**PSP**	– fond obhospodařovaný penzijní společností
SPH	– právo hospodaření pro více subjektů	**PACH**	– pachtýř
VYP	– výpůjčka	**N**	– nájemce
SVYP	– výpůjčka pro více subjektů	**U**	– uživatel

f) výměra zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky v m²:

U **zdanitelné stavby** uveďte podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období **výměru zastavěné plochy**, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí zastavěná plocha stavby podle stavebního zákona odpovídající nadzemní části zdanitelné stavby. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. **Pouze u druhu zdanitelné stavby I** – ostatní budovy tvořící příslušenství k budově obytného domu uveďte pouze výměru zastavěné plochy přesahující 16 m², a to u každé jednotlivé zdanitelné stavby druhu **I**.

U **zdanitelných jednotek** uveďte **podlahovou plochu jednotky** tak, jak je uvedeno v katastru nemovitostí nebo ve smlouvě o nabytí jednotky nebo v prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (získáte na příslušném katastrálním úřadě), odpovídající stavu k 1. lednu zdaňovacího období.

g) právní důvody nároku na osvobození – pokud uplatňujete nárok na osvobození zdanitelné stavby na ř. 321, uveďte právní důvody nároku na osvobození podle § 9, případně podle § 17a zákona. Další právní důvody nároku (v případě souběhu nároku na osvobození) uveďte a důvody pro uplatnění nároku na osvobození upřesněte v položce 308. Nárok na osvobození se uvádí u osvobození podle § 9 odst. 1 písm. d) až f), k), m) až r), u), a v) zákona. Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky osvobozené podle § 9 odst. 1 písm. a) až c), g), i), j), l), t) a w) zákona se do daňového přiznání neuvádějí, pokud jsou osvobozeny celé, pouze v případě, kdy je zdanitelná stavba nebo zdanitelná jednotka osvobozena částečně, tak se do daňového přiznání uvede.

h) poslední rok osvobození – u časově omezených osvobození zde uveďte poslední rok osvobození, do něhož osvobození trvá (včetně).

Při nedostatku místa uveďte údaje o dalších zdanitelných stavbách nebo zdanitelných jednotkách v příloze k listu s údaji k dani ze staveb a jednotek, tiskopis 25 5535.

307 Zastavěná plocha zdanitelných staveb nebo podlahová plocha zdanitelných jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr všech zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, a to i z příloh k listu.

308 Účel užití zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky či souhrnu zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození – u zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek upřesněte způsob jejich využití, není-li jednoznačně zřejmý z údaje o předmětu daně na ř. 301 (např. škola, dílna pro výuku a výchovu, divadlo, hotel, obchod, restaurace, výrobní hala, administrativní budova). V dílčím nebo zkráceném dodatečném daňovém přiznání uveďte rovněž změny, k nimž došlo u zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, přiznávaných na listu, oproti předchozímu daňovému přiznání. Zde lze také uvést další informace pro správce daně o předmětu daně (např. u skupiny bytů a nebytových prostorů vyčíslit podlahovou plochu bytů a nebytových prostorů) nebo k důvodům pro uplatnění nároku na osvobození.

309 Výměra podlahové plochy jednotky – uveďte podlahovou plochu jednotky v m². Tento řádek vyplňte pouze tehdy, je-li předmětem daně **zdanitelná jednotka**. V případě, že přiznáváte v souhrnu více jednotek, uveďte součet jejich podlahových ploch, tj. údaj z řádku 307.

310 Koeficient podle § 10 odst. 3 zákona – výše tohoto koeficientu je **1,22 nebo 1,20**.

Koeficient 1,22 použijte pro zdanitelnou jednotku nebo souhrn zdanitelných jednotek nacházející se v **bytovém domě**, které vykazujete na tomto listu, pokud je jejich součástí podíl na pozemku, nebo pokud vlastník jednotky je spoluvlastníkem jiného pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek užívaného společně s těmito jednotkami. Podle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, je bytovým domem stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena [§ 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů].

Koeficient 1,20 použijte pro zdanitelnou jednotku nebo souhrn zdanitelných jednotek nacházejících se v **bytovém domě**, které vykazujete na tomto listu, k nimž se **nevztahuje žádný spoluvlastnický podíl na pozemcích**, anebo pokud se zdanitelné jednotky nebo souhrn zdanitelných jednotek uvedených na tomto listu nachází v **budově, která není bytovým domem** (například budova rodinného domu, víceúčelové stavby, stavby občanské vybavenosti, administrativní budovy atd.). Pro zjištění, v jaké budově se zdanitelná jednotka nachází, lze vycházet z evidence katastru nemovitostí, kde se na listu vlastnictví uvádí způsob využití stavby.

311 Základ daně ze staveb a jednotek – výměra **zastavěné plochy zdanitelné stavby H až P** nebo výměra **upravené podlahové plochy zdanitelné jednotky R až Z**. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. **Upravená podlahová plocha** je součinem výměry podlahové plochy zdanitelné jednotky nebo celkové výměry podlahové plochy souhrnu zdanitelných jednotek v m² a koeficientu 1,22 nebo 1,20 (ř. 309 x ř. 310). V případě, že přiznáváte v souhrnu více zdanitelných staveb, uveďte součet jejich zastavěných ploch, resp. součet upravených podlahových ploch zdanitelných jednotek celkem, tj. údaj z řádku 307. Výměru zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy zaokrouhlete na celé m² nahoru.

312 Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona – uveďte základní sazbu daně pro označený předmět daně: Pro jednotlivé druhy zdanitelných staveb a pro zdanitelné jednotky činí:

zdanitelné stavby:

- **H** – budova obytného domu **3,50 Kč/m²**
- **I** – ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu **3,50 Kč/m²**
- **J** – budova pro rodinnou rekreaci, budova rodinného domu užívaného pro rodinnou rekreaci **11 Kč/m²**
- **K** – budova plnící doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci nebo budově rodinného domu užívané pro rodinnou rekreaci s výjimkou garáže **3,50 Kč/m²**
- **L** – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití garáž **14,50 Kč/m²**
- **P** – ostatní zdanitelná stavba **11 Kč/m²**

zdanitelné jednotky:

Zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívaná:

- **R** – pro bydlení (byt) **3,50 Kč/m²**
- **S** – pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství **3,50 Kč/m²**
- **T** – pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě **18 Kč/m²**
- **U** – pro ostatní druhy podnikán **18 Kč/m²**
- **V** – jako garáž **14,50 Kč/m²**
- **Z** – ostatní zdanitelná jednotka **3,50 Kč/m²**

Zdanitelná stavba, jejíž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby, je užívaná k podnikání nebo zdanitelné stavby, které má podnikatel zařazené v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů – podle druhu podnikání, k němuž slouží, se zdanitelné stavby dělí na užívané pro:

- **M** – podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství **3,50 Kč/m²**
- **N** – podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě **18 Kč/m²**
- **O** – ostatní druhy podnikání **18 Kč/m²**

313 Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze tehdy, jestliže je předmětem daně **zdanitelná stavba H až P**. Uveďte zde počet **dalších** nadzemních podlaží zdanitelné stavby, jejichž zastavěná plocha podlaží přesahuje **dvě třetiny** zastavěné plochy; u zdanitelných staveb k podnikání se uvede počet dalších nadzemních podlaží, jejichž zastavěná plocha 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.

Stručné vysvětlení:

přízemí = 1. nadzemní podlaží – do kolonky počet dalších nadzemních podlaží uvedete 0

1. patro = 2. nadzemní podlaží – do kolonky počet dalších nadzemních podlaží uvedete 1

2. patro = 3. nadzemní podlaží – do kolonky počet dalších nadzemních podlaží uvedete 2

atd.

314 Zvýšení sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze tehdy, jestliže je předmětem daně **zdanitelná stavba H až P**. Hodnotu získáte vynásobením počtu dalších nadzemních podlaží uvedeného na ř. 313 sazbou za další nadzemní podlaží **1,40 Kč**.

315 Koeficient podle § 11 odst. 4, 6 a 7 zákona:

- **koeficient podle § 11 odst. 4 zákona** – vyplňte pouze u druhů zdanitelných staveb **H** – obytný dům a **I** – ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu a u zdanitelných jednotek **R** – pro bydlení (byt) a **Z** – ostatní zdanitelná jednotka. **Pokud obec nestanoví obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce jiné koeficienty**, platí koeficienty podle počtu obyvatel v obci z posledního sčítání lidu uvedené v zákoně, a to:

  1,0 v obcích do 1 000 obyvatel
  1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
  1,6 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 a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
  4,5 v Praze.

  Statutárními městy jsou podle § 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Kladno, České Budějovice, Plzeň, Karlovy Vary, Ústí nad Labem, Liberec, Jablonec nad Nisou, Hradec Králové, Pardubice, Jihlava, Brno, Zlín, Olomouc, Přerov, Chomutov, Děčín, Frýdek-Místek, Ostrava, Opava, Havířov, Most, Teplice, Karviná, Mladá Boleslav, Prostějov a Třinec.

  Obecně závazné vyhlášky lze vyhledat ve **Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů,** která je dostupná na tomto odkazu: https://sbirkapp.gov.cz/. Vyhledávač koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věci je dostupný na tomto odkazu:
  https://adisspr.mfcr.cz/dpr/adis/idpr_reg/dne/koef/vyhledani.faces.

- **koeficient podle § 11 odst. 6 zákona –** vyplňte **pokud obec stanoví** obecně závaznou vyhláškou koeficient **1,5** pro celou obec u těchto druhů zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek: **J** – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci bez ohledu na to, k jakému účelu je fakticky užívána, budova rodinného domu užívaná pro rodinnou rekreaci a objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci (rekreační budovy), **K –** budova plnící doplňkovou funkci k rekreačním budovám, **L –** budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití garáž bez ohledu na to, k jakému účelu je fakticky užívána, **M** – zdanitelná stavba zařazená v obchodním majetku nebo užívaná k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství, **N** – zdanitelná stavba zařazená v obchodním majetku nebo užívaná k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě a **O** – zdanitelná stavba zařazená v obchodním majetku nebo užívaná k ostatním druhům podnikání, a u těchto druhů zdanitelných jednotek: **S –** zdanitelná jednotka zařazená v obchodním majetku nebo užívaná k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství, **T** – zdanitelná jednotka zařazená v obchodním majetku nebo užívaná k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě, **U** – zdanitelná jednotka zařazená v obchodním majetku nebo užívaná k ostatním druhům podnikání a **V –** zdanitelná jednotka užívaná jako garáž.
- **koeficient podle § 11 odst. 7 zákona** – vyplňte koeficient **2,0** u druhu zdanitelné stavby **J** – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci bez ohledu na to, k jakému účelu je fakticky užívána, budova rodinného domu užívaná pro rodinnou rekreaci a objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci (rekreační budovy) a **K** – budova plníci doplňkovou funkci k rekreačním budovám v případě, že jsou umístěny v **národním parku nebo v I. zóně chráněné krajinné oblasti**. Pokud je obcí pro tyto druhy zdanitelných staveb současně stanoven i koeficient 1,5 uvede se na tomto řádku jejich součin, tj. **3,0**.

316 Výsledná sazba daně – součet sazby daně na řádku 312 a zvýšení za další nadzemní podlaží na řádku 314 se vynásobí případným koeficientem na řádku 315. Výsledek se aritmeticky zaokrouhlí na dvě desetinná místa.

317 Daň ze staveb a jednotek – získáte vynásobením výměry zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy v m^2 na ř. 311 výslednou sazbou daně na ř. 316. Výsledek zaokrouhlete **na celé Kč nahoru**.

318 Podlahová plocha nebytového prostoru užívaného k podnikání nebo místnosti k ubytování v budově obytného domu nebo upravená podlahová plocha nebytového prostoru užívaného k podnikání nebo místnosti k ubytování ve zdanitelné jednotce druhu R, V, Z – vyplňte pouze v případě, že je předmětem daně druh zdanitelné stavby **H – budova obytného domu anebo zdanitelná jednotka druhu R, V nebo Z**. Uveďte celkovou výměru nebytového prostoru v budově obytného domu užívaného k podnikání nebo s místností využívanou k podnikání v oboru ubytování v **nadzemních i podzemních podlažích** budovy obytného domu. V případě zdanitelných souhrnů staveb uveďte celkovou výměru nebytových prostorů sloužících k podnikání nebo s místností využívanou k podnikání v oboru ubytování ve všech zdanitelných stavbách. Jedná-li se o **nebytový prostor užívaný k podnikání nebo místnost využívanou k podnikání v oboru ubytování ve zdanitelné jednotce** druhu R, V nebo Z, uveďte jejich **upravenou podlahovou plochu**, tj. výměru nebytového prostoru nebo místnosti využívané k podnikání v oboru ubytování vynásobenou koeficientem uvedeným na řádku č. 310.

319 Zvýšení daně podle § 11a zákona – vyplňte pouze v případě, že předmětem daně je budova obytného domu – **H s nebytovým prostorem užívaným k podnikání nebo místností využívanou k podnikání v oboru ubytování.** Nebytovým prostorem se rozumí prostor tvořený místností nebo souborem místností, které jsou součástí budovy či domu, tvořící nebytový prostor, který není obytný nebo není určen k bydlení anebo není užíván k účelu bydlení. Zvýšení daně je násobkem výměry podlahové plochy tohoto nebytového prostoru nebo místnosti využívané k podnikání v oboru ubytování na ř. 318 a částky 3,50 Kč. Zaokrouhlete na celé Kč nahoru. Zvýšení daně se neuplatní, pokud je nebytový prostor nebo místnost využívaná k podnikání v oboru ubytování osvobozenou částí budovy nebo jsou užívány k podnikání v zemědělské prvovýrobě. V těchto případech řádky 318 a 319 nevyplňujte.

U zdanitelné **jednotky, která zahrnuje i nebytový prostor k podnikání** s výjimkou nebytového prostoru, který je osvobozenou částí zdanitelné jednotky nebo je užíván k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství **nebo místnost využívaná k podnikání v oboru ubytování ve zdanitelné jednotce**, s výjimkou místnosti, která je osvobozenou částí budovy, se daň ze staveb a jednotek zvyšuje o součin upravené podlahové plochy tohoto nebytového prostoru uvedeného na řádku 318 a kladného rozdílu mezi sazbou daně příslušnou pro zdanitelnou jednotku, jejíž převažující část podlahové plochy je užívaná pro podnikání, a sazbou daně příslušnou pro tuto zdanitelnou jednotku.

320 Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 3 zákona – Podléhá-li nároku na osvobození podle zákona pouze část zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, uvede se na tomto řádku poměr výměry podlahové plochy v nadzemní části (v nadzemních podlažích) zdanitelné stavby podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí zdanitelné stavby nebo k celkové podlahové ploše zdanitelné jednotky a zaokrouhlí se aritmeticky na dvě desetinná místa. V případě uplatnění osvobození podle § 17a zákona se procento osvobození uvádí formou desetinného čísla.

321 Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona:

Podléhá-li osvobození pouze **část** zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, zjistí se výše nároku na osvobození vynásobením daně ze staveb a jednotek na řádku 317 poměrem podlahové plochy, resp. poměrem upravené podlahové plochy zdanitelné jednotky na řádku 320. Výši nároku na osvobození v Kč zaokrouhlete aritmeticky na dvě desetinná místa. V případě nároku na osvobození celé zdanitelné stavby, se částka osvobození rovná částce daně ze staveb a jednotek

na řádku 317. Pokud je zdanitelná jednotka zcela osvobozena od daně ze staveb a jednotek, částka osvobození se rovná částce daně ze staveb a jednotek na ř. 317.

Není-li zdanitelná stavba nebo zdanitelná jednotka od daně ani částečně osvobozena, řádek 321 se nevyplňuje.

Je-li zdanitelná stavba nebo zdanitelná jednotka **zčásti osvobozena z důvodu spoluvlastnictví osoby osvobozené od daně ze staveb a jednotek** (např. obce), jako **společný zástupce** uvedete nárok na osvobození ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu osoby osvobozené od daně. **Přiznáváte-li daň ze staveb a jednotek za svůj neosvobozený podíl na dani ze zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, nebude částečné osvobození zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky z důvodu spoluvlastnictví osoby osvobozené od daně ze staveb a jednotek Vámi vykázáno.**

Přiznává-li svůj spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě či zdanitelné jednotce **osoba osvobozená z titulu vlastnictví**, nezohledňuje při výpočtu daně podíl neosvobozené osoby.

322 Daň ze staveb a jednotek po případném zvýšení podle § 11a zákona a po uplatnění osvobození – zde uveďte součet daně ze staveb a jednotek na řádku 317 a zvýšení daně na řádku 319, snížený o výši nároku na osvobození na řádku 321. Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru. Pokud se neuplatňuje zvýšení daně nebo osvobození uveďte hodnotu z řádku 317.

323 Inflační koeficient podle § 11f zákona – uveďte inflační koeficient platný pro dané zdaňovací období. Inflační koeficient na zdaňovací období roku 2024 činí 1,0.

324 Daň ze staveb a jednotek po vynásobení inflačním koeficientem podle § 11f zákona – uveďte daň po vynásobení inflačním koeficientem vypočtenou jako součin hodnot na ř. 322 a ř. 323 (ř. 324 = ř. 322 x ř. 323). Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

325 Spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce – jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na dani ze zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, uveďte výši spoluvlastnického podílu zlomkem tak, jak je uveden na listu vlastnictví v katastru nemovitostí. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.

326 Daň ze staveb a jednotek – zde uveďte částku z řádku 324. Jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce, uveďte částku získanou jako součin ř. 324 a položky a) řádku 325, dělený položkou b) řádku 325, výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

Přiznává-li daň ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu na zdanitelné stavbě či zdanitelné jednotce osoba, jejíž spoluvlastnický podíl je od daně zcela osvobozen podle § 9 zákona, uvede zde daň ve výši 0 Kč.

Pouze **u osob – držitelů průkazů ZTP a ZTP/P**, které přiznávají daň za svůj spoluvlastnický podíl a uplatňují **osvobození podle § 9 odst. 1 písm. n) zákona v rozsahu menším než je jejich spoluvlastnický podíl**, se daň ze staveb a jednotek na ř. 326 vypočte tak, že částka vypočtené daně na ř. 317 se vynásobí výší spoluvlastnického podílu na ř. 325 a od výsledku se odečte výše nároku na osvobození, uvedená na řádku 321. Výsledná částka se zaokrouhlí na celé Kč nahoru.

327 Místní koeficient podle § 12 zákona – uveďte místní koeficient v rozmezí 0,5 až 5, stanovený příslušnou obcí obecně závaznou vyhláškou na celou obec nebo jednotlivé části obce. Pokud obec místní koeficient nestanovila, uveďte místní koeficient ve výši 1,0.

328 Daň ze staveb a jednotek po vynásobení místním koeficientem podle § 12 zákona – uveďte daň vynásobenou místním koeficientem, vypočtenou jako součin hodnot na ř. 326 a ř. 327 (ř. 328 = ř. 326 x ř. 327). Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

IV. ODDÍL – ÚDAJE K DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Celková daň z nemovitých věcí – výpočet celkové částky daně:

401 Daň z pozemků celkem

Podáváte-li **řádné daňové přiznání**, případně **opravné k řádnému daňovému přiznání**, do položky uveďte ze všech vyplněných výpočtových listů k dani z pozemků II. oddílu daňového přiznání součet údajů na řádcích 227.

Podáváte-li daňové přiznání **dílčí nebo opravné k dílčímu daňovému přiznání,** uveďte novou celkovou výši daně z pozemků, kterou získáte jako součet poslední známé daně z pozemků, po úpravě o **případné změny průměrné ceny zemědělského pozemku, sazeb daně, koeficientů, místního nebo inflačního koeficientu a skončení osvobození u stávajících pozemků**, které na výpočtových listech podávaného dílčího daňového přiznání nevykazujete, a daně z pozemků vykázané na výpočtových listech dílčího daňového přiznání. Součet snižte o částku daně z pozemků vykázaných na výpočtových listech předchozích daňových přiznání, pokud tyto původní výpočtové listy nahrazujete nebo rušíte podávaným **dílčím daňovým přiznáním**. Pokud Vám byla poslední známá daň stanovena odlišně od výše daně přiznané, pro výpočet použijte výši daně stanovené.

Podáváte-li **dodatečné daňové přiznání (úplné)**, případně opravné k dodatečnému daňovému přiznání (úplnému), do položky uveďte ze všech vyplněných výpočtových listů k dani z pozemků II. oddílu daňového přiznání součet údajů na řádcích 227.

Podáváte-li zkrácené **dodatečné daňové přiznání** nebo opravné ke zkrácenému dodatečnému daňovému přiznání, uveďte novou celkovou výši daně z pozemků, kterou získáte jako součet poslední známé daně z pozemků, po úpravě o případné změny průměrné ceny zemědělského pozemku, sazeb daně, koeficientů, místního a inflačního koeficientu a skončení osvobození u stávajících pozemků, které na listech podávaného zkráceného dodatečného daňového přiznání nevykazujete, a daně z pozemků vykázané na výpočtových listech zkráceného dodatečného daňového přiznání. Součet snižte o částku daně z pozemků vykázaných na výpočtových listech předchozích daňových přiznání, pokud tyto původní výpočtové listy nahrazujete nebo rušíte podávaným zkráceným dodatečným daňovým přiznáním. Pokud Vám byla poslední známá daň správcem daně stanovena odlišně od výše daně přiznané, pro výpočet použijte výši daně stanovené správcem daně.

Pokud podáváte daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na dani z pozemku podle § 13a odst. 5 zákona a daň z pozemků celkem vychází nižší než 90 Kč, vyplňte částku 90 Kč, s výjimkou případu, kdy jsou všechny podíly od daně zcela osvobozené.

402 Daň ze staveb a jednotek celkem

Podáváte-li **řádné daňové přiznání**, případně **opravné k řádnému daňovému přiznání**, do položky uveďte ze všech vyplněných výpočtových listů k dani ze staveb a jednotek III. oddílu daňového přiznání součet údajů na řádcích 329.

Podáváte-li daňové přiznání **dílčí nebo opravné k dílčímu daňovému přiznání,** uveďte novou celkovou výši daně ze staveb a jednotek, kterou získáte jako součet **poslední známé daně** ze staveb a jednotek, po úpravě o **případné změny sazeb daně, koeficientů, místního a inflačního koeficientu a skončení osvobození u stávajících zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek**, které na výpočtových listech podávaného dílčího daňového přiznání nevykazujete, a daně ze staveb a jednotek vykázané na výpočtových listech dílčího daňového přiznání. Součet snižte o částku daně ze staveb a jednotek vykázaných na výpočtových listech předchozích daňových přiznání, pokud tyto původní výpočtové listy nahrazujete nebo rušíte podávaným **dílčím daňovým přiznáním**. Pokud Vám byla

stanovena daň odlišně od výše daně přiznané, pro výpočet použijte výši daně stanovené.

Podáváte-li **dodatečné daňové přiznání (úplné)**, připadně opravné k dodatečnému daňovému přiznání (úplnému), do položky uveďte ze všech vyplněných listů k dani ze staveb a jednotek III. oddílu daňového přiznání součet údajů na řádcích 329.

Podáváte-li **zkrácené dodatečné daňové přiznání** nebo opravné ke zkrácenému dodatečnému daňovému přiznání, uveďte novou celkovou výši daně ze staveb a jednotek, kterou získáte jako součet poslední známé daně ze staveb a jednotek, po úpravě o případné změny sazeb daně, koeficientů, místního a inflačního koeficientu a skončení osvobození u stávajících zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, které na výpočtových listech podávaného zkráceného dodatečného daňového přiznání nevykazujete, a daně ze staveb a jednotek vykázané na výpočtových listech zkráceného dodatečného daňového přiznání. Součet snižte o částku daně ze staveb a jednotek vykázaných na listech předchozích daňových přiznání, pokud tyto původní listy nahrazujete nebo rušíte podávaným zkráceným dodatečným daňovým přiznáním. Pokud Vám byla poslední známá daň správcem daně stanovena odlišně od výše daně přiznané, pro výpočet použijte výši daně stanovené správcem daně.

Pokud podáváte daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na dani ze staveb a jednotek podle § 13a odst. 5 zákona a daň ze staveb a jednotek celkem vychází nižší než 90 Kč, vyplňte částku 90 Kč s výjimkou případu, kdy jsou všechny podíly od daně zcela osvobozené.

403 Daň z nemovitých věcí celkem – součet údajů řádků 401 a 402, tj. součet daně z pozemků celkem a daně ze staveb a jednotek celkem.

Dodatečně přiznaná daň – tuto část vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání nebo u přiznání opravného k dodatečnému daňovému přiznání: (jak úplného, tak zkráceného dodatečného daňového přiznání).

404 Poslední známá daň – zde uveďte celkovou výši daně z nemovitých věcí tak, jak byla naposledy pravomocně stanovena na zdaňovací období, za které podáváte dodatečné daňové přiznání.

405 Dodatečně přiznaná daň – vypočte se jako rozdíl mezi nově přiznávanou celkovou daní z nemovitých věcí na ř. 403 a poslední známou dani na ř. 404. V případech, kdy podáváte dodatečné daňové přiznání na daň nižší oproti poslední známé dani, a hodnota rozdílu je proto záporná, uveďte před částkou rozdílu znaménko minus (-).

- **Daňové přiznání sestavil** (nepovinné údaje) – vyplňte jméno, příjmení, titul a kontaktní údaje (telefon, e-mail) osoby, která daňové přiznání vyplnila, pokud tak neučinil sám poplatník nebo osoba oprávněná k podpisu daňového přiznání.
- **Údaje o podepisující osobě** – tyto údaje budou vyplňovány **pouze v případech, kdy je podání zpracováváno a podáváno osobou odlišnou od daňového subjektu**. V případech, kdy podání činíte jako daňový subjekt, tuto část nevyplňujte.

Kód podepisující osoby – uveďte číselný kód podle níže uvedených typů podepisujících osob:

1 – zákonný zástupce nebo opatrovník
2 – ustanovený zástupce
3 – společný zástupce, společný zmocněnec
4a – obecný zmocněnec – fyzická osoba i právnická osoba
4b – fyzická osoba daňový poradce nebo advokát
4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství
5a – osoba spravující pozůstalost
5b – zástupce osoby spravující pozůstalost
6a – dědic po skončení řízení o pozůstalosti
6b – zástupce dědice po skončení řízení o pozůstalosti
7a – právní nástupce právnické osoby
7b – zástupce právního nástupce právnické osoby

Poznámka: kódy 5b, 6b, 7b mají přednost před obecnými druhy zastoupení s nižšími čísly kódů.

Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby: bude vyplněno datum narození podepisující osoby odlišné od daňového subjektu – fyzické osoby, nebo evidenční číslo osvědčení daňového poradce – fyzické osoby, nebo identifikační číslo právnické osoby odlišné od daňového subjektu.

- **Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či podepisující osoba právnickou osobou) s uvedením vztahu k právnické osobě (např. jednatel, pověřený pracovník atd.)** – tyto údaje budou vyplňovány pouze v případech, kdy je podání podáváno právnickou osobou, včetně případů, kdy je právnická osoba v postavení podepisující osoby odlišné od daňového subjektu.

Datum – uveďte datum podpisu daňového přiznání.

Otisk razítka právnické osoby, případně zástupce oprávněného používat razítko.

Vlastnoruční podpis daňového subjektu / Osoby oprávněné k podpisu – podání bude opatřeno vlastnoručním podpisem buď přímo daňovým subjektem – fyzickou osobou činící podání sama za sebe, nebo fyzickou osobou oprávněnou podepsat podání za právnickou osobu.

Je-li podepisující osobou fyzická osoba odlišná od daňového subjektu, podání podepisuje tato fyzická osoba; je-li podepisující osobou právnická osoba odlišná od daňového subjektu, podání podepisuje fyzická osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby.