**Daň z nemovitých věcí**

Člení se na:

* ……………………………………….
* daň ze staveb a jednotek

I. DAŇ Z POZEMKŮ

Předmět daně



**Předmětem daně nejsou:**

* Pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami
* Lesní pozemky (ochranné lesy, lesy zvláštního určení)
* Pozemky, které jsou vodní plochou (mimo rybníky s intenzivním chovem ryb)
* Pozemky pro obranu státu

Osvobození od daně

* ……………………………….
* ………………………………..
* Ochrana životního prostředí
* Vlastnictví určitého typu subjektu

**Základ daně (pro pozemky k podnikatelské činnosti):**

* skutečná výměra pozemku v ……….k 1. 1. zdaňovacího období

Sazby daně



…………………………

* Může stanovit obec obecně závaznou vyhláškou
* ………………………………..
* Nepoužívá se na pozemky, jejichž základ daně je stanoven dle § 5/1

**Příklad 1 – Daň z pozemků**

Pan Martin (OSVČ – individuální podnikatel) – podniká v oblasti zemědělství a stavebnictví, vlastní v Lipové u Chebu (669 obyvatel):

* 92 m2 pozemku, který je využíván v zemědělské výrobě
* 150 m2 pozemku, který se používá ve stavebnictví

Vypočtěte výši daně z obou pozemků. Předpokládejte, že Lipová u Chebu nemá stanoven místní koeficient.

* Pozemek v zemědělské výrobě
* Pozemek ve stavebnictví

II. DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

**Předmětem** daně (§ 7) jsou

* Zdanitelné stavby – …………………………………………..
* Zdanitelná jednotka – …….. nebytový prostor, soubor bytů nebo nebytový prostor



Základ daně (ZD)

* ZD u zdanitelné stavby = výměra **………………….** k 1. lednu daného zdaňovacího období
* ZD u jednotek je podlahová plocha vynásobená koeficientem …… (je-li součástí plochy také podíl na pozemku) nebo ……………….

**………………………………….**

* Budova obytného domu – 2 Kč/m2 (příslušenství přesahující 16m2)
* Budova pro rodinnou rekreaci – 6 Kč/m2
* Garáže – 8 Kč/m2
* **Stavby pro podnikatelskou činnost 2 nebo 10 Kč/m2**
* Ostatní zdanitelné stavby – 6 Kč/m2
* Ostatní zdanitelné jednotky – 2Kč/m2
* ……………………………. - § 11/2 – každé další nadzemní podlaží + ……. Kč (zdanitelná stavba přesahuje …… zastavěné plochy u zdanitelné stavby k podnikání)
* § 11a – Budova obytného domu s nebytovým prostorem (výměra podlahové plochy nebytového prostoru x….. Kč)

Koeficienty

* **……………………………..** (§11/3/a) – budova obytného domu, ostatní zdanitelné jednotky
* **………………………** – stanoven obecně závaznou vyhláškou – budovy pro rekreaci, garáže, zdanitelné stavby a jednotky k podnikání
* **……………………..** - stanoven obecně závaznou vyhláškou – budovy pro rekreaci, garáže, zdanitelné stavby a jednotky k podnikání – umístění v národních parcích a zónách I. chráněných oblastí
* **…………………………………….**

**Příklad 2 – Daň u staveb a jednotek**

Pan Bohatý je OSVČ, zakoupil dne 29.12.2018 **zdanitelnou stavbu užívanou k podnikání** – prodejna sportovních potřeb – výměra 80m2 (nachází v obci s 48 000 obyvateli). Vypočtěte daňovou povinnost za rok 2022.

Daňové přiznání

* Zdaňovacím obdobím ……………………………………….
* Rozhodný je stav k 1. lednu příslušného zdaňovacího období, ke změnám během roku se nepřihlíží.
* Daňové přiznání podává poplatník pouze v situaci, kdy mu daňová povinnost …………………….. nebo dojde ke změně v okolnostech rozhodných pro výpočet daně, a to do …………………….zdaňovacího období.
* Přiznání se nepodává pokud:
  + Došlo ke změně sazeb daně, průměrné ceny půdy, koeficientu, změně místní příslušnosti
* Pokud daňová povinnost nepřesáhne 5 000 Kč, je ………………….. jinak ve dvou splátkách do ………... a 30.11.
* Odlišnosti u poplatníků v zemědělské výrobě a v chovu ryb – splátky do 31.8 a 30.11.

**Příklad 3 – Daň z nemovitých věcí**

* Cukrárna u Mlsouna, s.r.o. vlastní k 1.1.2022 v Brně (statutární město), celkem 3 budovy a 1 pozemek využívaný k podnikatelské činnosti:
* Budovu A, má 1 nadzemní podlaží, výměra zastavěné plochy 290 m2. V nadzemním podlaží (výměra 290 m2) provozuje cukrárnu, budova má také 1 podzemní podlaží, které slouží jako sklad (200m2)
* Budovu B, má 2 nadzemní podlaží, výměra zastavěné plochy je 415m2, celá budova slouží pro podnikání (výměra prvního je 415m2, výměra druhého nadzemního podlaží je 210m2)
* Budova C o výměře zastavěné plochy 145 m2, slouží jako prodejna, budova nemá žádné další nadzemní podlaží
* Pozemek o výměře 220m2, na kterém se nachází budova C, zbylá část plochy je určena jako parkoviště pro zákazníky pekárny

Město Brno vydalo obecně závaznou vyhláškou, v níž stanovuje **koeficient 1,5** pro zdanitelné stavby dle § 11/1/b, § 11/1/c a § 11/1/d.

Stanoven je také **místní koeficient 5**.

Všechny nemovité věci se nachází v městské části Královo Pole, kde je koeficient dle počtu obyvatel zvýšen o 1 kategorii.

* Budova A

Základ daně =

Sazba daně =

Koeficient =

* Budova B

Základ daně =

Sazba daně =

Daň =

* Budova C

Základ daně =

Sazba daně =

Koeficient =

* Pozemek (parkoviště)

Základ daně

Sazba daně

Daň

**Daň silniční**

……………………………………………….

Vozidla registrovaná a provozována v ČR:

* Zdanitelná vozidla - kategorie ………………………
  + Kategorizace vozidel N:
    - BA – ………………………..
    - BB – skříňový automobil
    - BC – …………………………….
    - BD – silniční tahač

…………………………………

* Vozidla určená jako mobilizační rezerva, pokud se nepoužívají k podnikání
* Vozidla používaná poplatníkem státní diplomatické mise, zdravotnictvím, správcem pozemních komunikací

Poplatník daně

* …………………………., zapsán v technickém průkazu
* Uživatel vozidla

**Příklad 1**

OSVČ zakoupila dne 7.1.2022 vozidlo – nákladní automobil. Registrační značka byla vozidlu přidělena 20.1.2022. Dne 7.4.2022 bylo vozidlo upraveno tak, aby mohlo jako palivo používat stlačený zemní plyn. Po celý rok 2022 je vozidlo používáno k podnikání. Určete, za které měsíce je vozidlo předmětem silniční daně.

**Příklad 2**

OSVČ pronajala nákladní automobil (používá k podnikání) 5 dnů v srpnu. Vozidlo bylo pronajato jiné OSVČ, která je po dobu pronájmu využívala k podnikání.

Určete, kdo bude poplatníkem daně silniční po dobu pronájmu.

.

……………………..

* součet největší povolená hmotnosti v tunách a počet náprav

Sazby daně

* + …………………………………………………..
  + Stáří vozidel se u sazby daně nezohledňuje

**Příklad 3**

OSVČ si zakoupila k podnikání nákladní automobil (karoserie BA, celkem 2 nápravy, zatížení vozidla 25 tun). Vozidlo bylo zakoupeno 8.2.2022, první registrace vozidla proběhla 12.2.2022, od tohoto data je vozidlo využíváno k podnikání. Stanovte sazbu daně a určete, zda bude možné tuto sazbu daně snížit.

Vznik a zánik daňové povinnosti

* …………. – v kalendářním měsíci, kdy jsou splněny rozhodné skutečnosti
* ……………………………. – v měsíci, kdy pominuly skutečnosti zákládající daňovou povinnost

**Příklad 4**

Pan David, OSVČ, používá k podnikatelské činnosti nákladní automobil, který zakoupil 11.4.2022, ve stejný den je majetek zařazen do obchodního majetku. 21.9.2022 byl automobil vyřazen z obchodního majetku a prodán soukromé osobě. Určete, kolik měsíců používání automobilu podléhá dani silniční u tohoto poplatníka.

Jak by se změnila situace, pokud by byl automobil ve stejný den prodán jiné OSVČ, která by jej používala k podnikání.

Zálohy a splatnost daně

* **…………………………………………….**
* **Splatnost daně** – v termínu pro podání DAP – do 31.1. následujícího roku
* **Zdaňovací období** – kalendářní rok

Slevy na dani

* Zohlednění ekologických aspektů
* ………………………………………
  + Sleva 25 – 100 % dle počtu jízd
  + ……………………………………; silnice – voda

**Příklad 5**

Obchodní společnost Autodoprava, s.r.o., používala v roce 2022 celkem 2 vozidla:

* nákladní automobil (BA) se zdvihovým objemem motoru 9 000 cm3, celkem 3 nápravy (z tohoto 2 poháněné), maximální zatížení 20 t (z toho na jednotlivé nápravy 8 t, 6 t, 6 t). První registrace vozidla proběhla 15.8.2019. Vozidlo je používáno po celý rok.
* Tahač (BC) se zdvihovým objemem motoru 7 500 cm3, první registrace vozidla 25. 9. 2000. Počet náprav 2 (z toho 2 poháněné), maximální zatížení 12,5 t (přední náprava 6 t, zadní náprava 6,5 t). Vozidlo splňuje normu EURO 1, používáno je od začátku roku do 4.7.2022, kdy byl tahač z důvodu havárie vyřazen z obchodního majetku a není již dále používán.

Vypočtěte výši silniční daně za obě vozidla.