

 **9** DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Příklad 1 – Daň z nemovitých věcí I

Příklad 2 – Daň z nemovitých věcí II

Příklad 3 – Daň z nemovitých věcí III

Příklad 4 – Tiskopis

Příklad 5 – Daň z nemovitých věcí

**Příklad 1 – Daň z nemovitých věcí I**

Education, s.r.o. podniká v lektorské a vzdělávací činnosti. Ve Zlíně vlastní celkem 3 jednotky určené jako nebytový prostor.

**První nebytový prostor** o výměře …m2 slouží jako učebna na výuku cizích jazyků, **druhý nebytový prostor** s výměrou …m2 slouží jako kancelář majitele, **třetí nebytový prostor** o výměře …m2 je určen jako sklad jazykových učebnic.

Městská část Čepkov má obecně závaznou vyhláškou stanoven **místní koeficient 2**, Město Zlín stanovilo obecně závaznou vyhláškou **koeficient 1,5** pro stavby určené § 11 odst. 1, písm. b) – d). Vypočtěte celkovou výši daně z nemovité věci u nebytových prostorů za předpokladu, že součástí jednotek je podíl na pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek.

Základ daně

Sazba daně

Koeficient

Výsledná sazba daně

Daň

Místní koeficient

Výsledná daňová povinnost

Základ daně

Sazba daně

Koeficient

Výsledná sazba daně

Daň

Místní koeficient

Výsledná daňová povinnost

Základ daně

Sazba daně

Koeficient

Výsledná sazba daně

Daň

Místní koeficient

Výsledná daňová povinnost**Příklad 2 – Daň z nemovitých věcí**

Pan Rudolf vlastní v Plané u Mariánských Lázní obytný dům se dvěma nadzemními podlažími. Příslušenství k tomuto domu tvoří dílna (není využívána k podnikání) o výměře 18 m2.
V prvním podlaží obytného domu je nebytový prostor o výměře 29m2, který se využívá k podnikání. Vypočtěte výši daně z tohoto nebytového prostoru. Místní koeficient nemá Planá u Mariánských Lázní stanovený**.**

**Příklad 3 – Daň z nemovitých věcí**

OSVČ podniká v oblasti poskytování reklamních služeb - vlastní na území hlavního města Prahy tyto pozemky, stavby a jednotky

* Ostatní (bytové) jednotky, výměra podlahové plochy …m2 (není spoluvlastnický podíl na pozemku ke zdanitelné jednotce), z toho nebytový prostor k podnikání má výměru 15 m2 (kancelář reklamní agentury)
* Jednotku o výměře podlahové plochy 60m2 užívanou k podnikání – poskytování reklamních služeb

Jak velkou daň z nemovitých věcí zaplatí poplatník v ČR? Předpokládejte, že vyhláška stanovující místní koeficient nebyla vydána.

1) Jednotka

* Základ daně
* Sazba daně
* Koeficient dle velikosti obce:
* Výsledná sazba daně
* Daň

2) Jednotka k podnikání

* Základ daně
* Sazba daně
* Daň

**Příklad 4 – Daň z nemovitých věcí**

Poplatník vlastní v Brně (statutární město) tyto nemovité věci

* Rodinný dům č. 1 o výměře zastavěné plochy 180m2. Dům (rok dokončení 2010) má 2 nadzemní podlaží (obě mají výměru 180m2). V rodinném domu slouží k trvalému bydlení druhé nadzemní podlaží a ¼ prvního podlaží. Zbylá část je tvořena nebytovým prostorem – kancelářemi pro poskytování účetního a daňového poradenství (tj. 135m2)
* Rodinný dům č. 2 o výměře zastavěné plochy 220m2. Dům (rok dokončení 2012) má 2 nadzemní podlaží. Tyto nadzemní podlaží mají výměru 220m2. Dům slouží k bydlení kromě **většiny** 2. nadz. podlaží – na výměře 55m2se nachází kancelář neziskové společnosti pro poskytování sociálních služeb, **80m2 k jiné podnikatelské činnosti (za účelem dosažení zisku).**

Rodinný dům č. 2 má celkovou podlahovou plochu 660m2, celková podlahová plocha nadzemní části je 440m2.

Koeficient dle počtu obyvatel je v místní části Starý Lískovec snížen o 1 kategorii. Zároveň je stanoven koeficient 1,5 pro stavby dle §11/3/d. Místní koeficient je stanoven ve výši 2.

Vyplňte tiskopis k dani z nemovitých věcí (pro zjednodušení za každý dům samostatný list tiskopisu).

**Řešení – viz tiskopis**

**Příklad 5 – Daň z nemovitých věcí**

Vypočtěte výši daně z nemovitých věcí, které vlastní poplatník v Plzni (statutární město) k 1.1.2023.

V části Slovany, kde se nachází nemovité věci poplatníka, je stanoven místní koeficient 2, koeficient 1,5 pro položky, jejichž sazba je určena v souladu s §11/1/b-d. Průměrná cena půdy je 9,85 Kč/m2.

* Stavba využívaná k podnikatelské činnosti (nákup a prodej zboží) – jednopodlažní – výměra 2 400m2, celá tato stavba se nachází na pozemku o výměře 2 400m2 evidovaného jako zastavěná plocha
* Ostatní plocha – výměra 2000m2, celá tato plocha se využívá jako bezplatné parkoviště obchodního domu, jedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci
* Obchodní dům

Základ daně =

Sazba daně =

Koeficient =

Výsledná sazba daně

* Pozemek

Základ daně =



 **10** DAŇ SILNIČNÍ

Příklad 1 – Daň silniční

Příklad 2 – Daň silniční

**Příklad 1 – Daňové přiznání**

Vyplňte tiskopis daňového přiznání k silniční dani, který vlastní níže uvedená vozidla:

1. Nákladní automobil BA – RZ 1T1 1111, registrace v 7/2021, celkem 2 nápravy, nejvyšší povolená hmotnost 20 t,
2. tahač BC - RZ 2T1 1111, registrace v 10/2020, celkem 3 nápravy, nejvyšší povolená hmotnost soupravy 45 t
3. Skříňový automobil BB – RZ 2T2 2222, registrace v 7/2005, celkem 4 nápravy, nejvyšší povolená hmotnost 25 t.

Vyplňte přiznání k dani silniční za rok 2023.

*Řešení příkladu – viz daňový tiskopis*.

**Příklad 2 – Daň silniční**

Pan Antonín – fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění používá ve zdaňovacím období roku 2023 níže uvedená vozidla. Stanovte celkovou daňovou povinnost za rok 2023.

**Vozidlo č. 1 – Nákladní vozidlo – 1T1 0001**

Toto vozidlo má pan Antonín evidované v obchodním majetku od 10.7.2023. Dle technického průkazu je provozovatelem tohoto vozidla, které je registrováno v ČR. Datum první registrace vozidla byl v červenci 2023.

Údaje z technického průkazu vozidla (BA):

* Zdvihový objem motoru: 4 550 cm3
* Největší povolená hmotnost vozidla: 16 tun
* Počet náprav vozidla: 2
* Největší povolená hmotnost na přední nápravu: 8 tun
* Největší povolená hmotnost na zadní nápravu: 8 tun

Vozidlo je využíváno v kombinované dopravě – za zdaňovací období uskutečněno celkem 120 jízd (z celkového počtu 120 jízd). Doprava zboží po železnici činila 180 km vzdušnou čarou. Mezi místem nakládky zboží a místem, kde došlo k přeložení na železnici, je vzdálenost 50 km.

**Vozidlo č. 2 – Traktor – 1T1 0002**

Toto vozidlo používá pan Antonín ve svém podnikatelském areálu pro účely zimní údržby. Datum první registrace vozidla 20. 7. 2005.

Údaje z technického průkazu vozidla BA:

* Zdvihový objem motoru: 3 855 cm3
* Počet náprav vozidla: 2
* Největší povolená hmotnost vozidla: 14 t
* Největší povolená hmotnost na přední nápravu: 4,5 t
* Největší povolená hmotnost na zadní nápravu: 9,5 t

Vozidlo je v obchodním majetku po celé zdaňovací období.

**Vozidlo č. 3 – tahač – 1T1 0003**

Vozidlo si pan Antonín pronajal od obchodní společnosti Leasing, s.r.o. formou finančního leasingu. Do technického průkazu je zapsán jako provozovatel vozidla obchodní společnost Leasing, s.r.o. Datum první registrace vozidla 10. 10. 2018.

Údaje z technického průkazu vozidla BC:

* Zdvihový objem motoru: 10 200 cm3
* Počet náprav vozidla: 2
* Největší povolená hmotnost jízdní soupravy v tunách: 16 t

Vozidlo – tahač – použil pan Antonín k podnikání v lednu, únoru, červenci a srpnu.