**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 2023.

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 1.1.2023 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 kategorie O**
  + Karoserie DA – návěs – není předmětem daně
  + Karoserie DB – přípojné tažené oji
  + Karoserie DC – přípojné s nápravami uprostřed
  + Karoserie DE – přípojné vozidlo s nevykývnou oji

…………………………………

* Předmětem daně jsou přípojná vozidla, nikoliv návěsy (vozidlo kategorie O, karoserie DA)
* Předmětem daně nejsou vozidla kategorie N:
  + ………………………………………… – vozidlo kategorie M, N, O které má zvláštní technické vlastnosti k výkonu funkce
  + Terénní vozidla zvláštního určení – vozidlo kategorie M, N, které má zvláštní technické vlastnosti v podkategorii vozidel G, S (stroje v zemědělství, lesnictví)
* V případě uložení registračních značek do depozita – vyřazení vozidla z provozu – není předmětem silniční daně

Poplatník daně

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

**Příklad 1**

Určete, zda je dané vozidlo předmětem silniční daně

1. Obchodní společnost má traktor s radlicí (kód vozidla T), který je využíván k zimní údržbě, první registrace vozidla v ČR proběhla 1.11.2014.
2. Skiareál, s.r.o. používá v zimních měsících k úpravě svahu sněžnou rolbu, síla tahu 45kN. Vozidlo je používáno v lednu 2023.
3. Skiareál, s.r.o. používá v rámci své podnikatelské činnosti celkem 5 sněžných skútrů

…………………………………………………..

* Vozidla vybavené výstražným zvukovým zařízením doplněné světlem modré nebo červené barvy
* Vozidla určené jako hmotná rezerva
* Vozidla kategorie O, je-li poplatníkem za něj poplatník za zdanitelné vozidlo N karoserie BD
* Vozidla diplomatických misí, sanitní a záchranářská vozidla, vozidla vlastníka nebo správce pozemních komunikací používaná k zabezpečení sjízdnosti komunikací

**Příklad 2**

Určete, zda je dané vozidlo osvobozeno od silniční daně

1. Nákladní vozidlo N karoserie BA, vozidlo využívá správa a údržba silnic k zabezpečení sjízdnosti silnic
2. Nákladní vozidlo N karoserie BB, vozidlo je určeno jako požární a vybavené výstražným zařízením

Poplatník daně

* ……………………………………………………………………..
* Uživatel vozidla

……………………..

* **N – BA, BB:** největší povolená hmotnosti v tunách a počet náprav
* **N – BC, BD**: největší povolená hmotnost jízdní soupravy v tunách a počet náprav
* **O**: největší povolená hmotnost v tunách

Sazby daně

* + Liší se dle počtu náprav a …………………………………….
  + **Sazba daně se dle stáří vozidla nezvyšuje/nesnižuje**
  + Výše daně je uvedena v příloze k zákonu o dani silniční
  + Výše daně navazuje na sazby směrnice ……………………………
  + Pro tahače vychází výše daně dle nejvyšší povolené hmotnosti pro celou soupravu
  + Má-li poplatník pouze vozidla s nulovými sazbami daně, nemusí podávat daňové přiznání

**Příklad 3**

Nákladní automobil, (**tahač návěsů – druh karoserie BC**) zdvihový objem motoru 6 500 cm3, nejvyšší povolená hmotnost jízdní soupravy 40 tun, celkem 3 nápravy (**vozidlo N3**), datum první registrace vozidla je 7.8.2021. Určete roční sazbu daně automobilu. Předpokládejte, že je toto vozidlo používáno po celý rok k podnikání.

…………………………………..

* Zohlednění ………………………………….
* …………………………………. = přeprava zboží v jedné jednotce nebo v nákladním automobilu, přívěsu, návěsu při které se využije také železniční nebo vnitrozemská vodní doprava
* Úsek po železnici nebo vnitrozemské vodní cestě > 100 km vzdušnou čárou
* Počáteční nebo konečný úsek přepravy je přeprava po pozemní komunikaci
  + Sleva 25 – 100 % dle počtu jízd
  + Silnice – železnice; silnice – voda

**Příklad 4**

Tahač návěsu karoserie BC, 4 nápravy, nejvyšší povolená hmotnost jízdní soupravy 50 tun, uskutečnil v roce 2023 celkem 90 jízd pro účely kombinované dopravy. Stanovte daňovou povinnost za rok 2023.

* **………………………..** – v termínu pro podání DAP – do 31.1. následujícího roku
* V DAP se uvádí vozidla za které:
  + Daň je vyšší než 0 Kč
  + se uplatňuje sleva na dani dle § 12
  + Se uplatňuje osvobození a bez uplatnění by daň byla vyšší než 0 Kč
* **……………………..** – kalendářní rok

**Příklad 5**

Obchodní společnost Autodoprava, s.r.o., používala v roce 2023 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 4.7.2023, kdy byl tahač z důvodu havárie vyřazen z obchodního majetku a není již dále používán.

Vypočtěte výši silniční daně za obě vozidla.

**Příklad 6**

Poplatník – OSVČ – podnikající v oblasti autodopravy používá v tomto roce vozidla:

* 1) nákladní automobil (BA) používán po celý rok, vozidlo bylo v roce 2000 zakoupeno z Německa. Dle údajů v technickém průkazu bylo vyrobeno v červnu 1989, v tomto roce bylo také v Německu zaregistrováno, v ČR bylo vozidlo registrováno v roce 1999. Vozidlo má objem motoru 1 300 cm3, celkem 4 nápravy, nejvyšší přípustná hmotnost vozidla je 29,5 t,
* 2) Po celý rok nákladní automobil (BA) vyrobený v roce 1999, celkem 2 nápravy, z toho 2 poháněné. Nejvyšší technicky přípustná hmotnost vozidla je 14,1 tun. Vozidlo splňuje emisní limit EURO 2
* 3) od ledna do dubna nákladní automobil (BA) vyrobený a registrovaný v 11/2021. V dubnu byl vyřazen z obchodního majetku z důvodu havárie, automobil má celkem 2 nápravy, nejvyšší technicky přípustná hmotnost vozidla je 20 t.