

# **Kdy MUSÍTE PODAT daňové přiznání k přiznání k dani z nemovitých věcí**

## **1. STAVEBNÍ POZEMEK**

***Získali jste stavební povolení nebo už stavíte budovu (např. rodinný dům) na pozemku, kde již stojí jiná budova?***

Pokud ano, vzniká Vám povinnost podat daňové přiznání a pozemek v rozsahu budoucí stavby zdanit vyšší sazbou pro stavební pozemky. Nově již není rozhodující, zda na stejném pozemku stojí i jiná budova.

## **2. ZPEVNĚNÁ PLOCHA**

***Týká se pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří, na němž je zpevněná plocha. Jste např. zemědělec a máte zpevněnou plochu pro parkování traktorů na orné půdě? Máte pozemek, na kterém se nachází zpevněná plocha zařazen v obchodním majetku?***

Pokud ano, máte nově povinnost podat daňové přiznání – a část pozemku, na které se nachází zpevněná plocha, zdanit vyšší sazbou pro druh pozemku zpevněná plocha.

Podnikateli, který vlastní pozemek, na kterém se nachází zpevněná plocha pozemku, a tento pozemek včetně zpevněné plochy pozemku má zařazen v obchodním majetku podle zákona o daních z příjmů, nově vzniká povinnost podat daňové přiznání. Důvodem je, že dochází ke změně definice zpevněné plochy pozemku.

## **3. GARÁŽ**

***Zkontrolujte si, jak máte v katastru nemovitostí evidovanou garáž.***

Pokud vlastníte objekt, který je v katastru nemovitostí zapsán jako garáž, tak si, prosím, zkontrolujte, zda jej také přiznáváte jako garáž (L) v daňovém přiznání k dani z nemovitých věcí. Pokud ne, musíte podat daňové přiznání a uvést ji jako garáž (L). Nově totiž garáž nelze zdaňovat podle způsobu faktického užívání, nelze ji tedy nadále přiznávat například jako sklad ovoce, tj. jako příslušenství k obytnému domu (I), ale je nutné řídit se tím, jak je zapsaná v katastru nemovitostí. Toto platí i opačně. Pokud vlastníte garáž, která ale není takto uvedena v katastru nemovitostí, tak si, prosím, zkontrolujte, zda ji přiznáváte jako ostatní zdanitelnou stavbu (P). Pokud ne, musíte podat daňové přiznání. Takovou stavbu nelze již přiznávat jako garáž, když není v katastru uvedena jako garáž. U garáží neevidovaných v katastru nemovitostí se nic nemění.

## **4. UŽIVATEL POZEMKU, KTERÝ VLASTNÍ STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD (SPÚ)**

***Užíváte pozemek, který je v majetku SPÚ, a nemáte s tímto úřadem uzavřenu nájemní nebo pachtovní smlouvu?***

Pokud ano, máte nově povinnost podat daňové přiznání a přiznat užívaný pozemek. Uživatel pozemku ve vlastnictví ČR, ke kterému má právo hospodaření Státní pozemkový úřad, užívající pozemek například na základě dohody o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci, má nově povinnost podat daňové přiznání a přiznat daň z tohoto pozemku.

## **5. UŽIVATEL NEMOVITÉ VĚCI, KTEROU VLASTNÍ ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH (ÚZSVM)**

***Užíváte pozemek, stavbu nebo jednotku, které jsou v majetku ÚZSVM, tj. máte s úřadem uzavřenu nájemní či pachtovní smlouvu nebo užíváte nemovitou věc bez smlouvy?***

Pokud ano, máte nově povinnost podat daňové přiznání a přiznat užívanou nemovitou věc. Uživatel pozemku, budovy (kromě obytného domu) nebo jednotky (kromě jednotky pro bydlení),

kteří vlastní ÚZSMV, je nově poplatníkem daně z nemovitých věcí.

**6. UŽIVATEL BUDOVY NEBO JEDNOTKY, JEJÍŽ VLASTNÍK NENÍ ZNÁM**

***Užíváte stavbu nebo jednotku, jejíž vlastník není znám?***

Pokud ano, máte nově povinnost podat daňové přiznání a přiznat tuto stavbu nebo jednotku. Uživatel budovy (kromě obytného domu) nebo jednotky (kromě jednotky pro bydlení), jejíž vlastník není znám, tj. v katastru nemovitostí není vlastník uveden nebo je nedostatečně identifikován, je nově poplatníkem daně ze staveb a jednotek.

**7. PRONÁJEM MÍSTNOSTI V OBYTNÉM DOMĚ NEBO V JEDNOTCE**

***Pronajímáte v obytném domě místnost např. turistům a zároveň poskytujete v souvislosti s tím další služby (např. úklid, vynášení odpadků, praní a převlékání lůžkovin, snídaně apod.)?***

Pokud ano, tak máte povinnost podat daňové přiznání a za tuto místnost musíte uplatnit zvýšení daně. Obdobně musí postupovat i poplatník, který přiznává jednotku pro bydlení, v níž je místnost využívaná k podnikání v oboru ubytování, tzn. místnost pronajímá a zároveň poskytuje služby.

**8. LESY HOSPODÁŘSKÉ POD VLIVEM IMISÍ, ZAŘAZENÉ DO PÁSMA OHROŽENÍ „A a B“**

***Vlastníte pozemek jiného druhu než lesní pozemek, ale nacházejí se na něm lesy hospodářské pod vlivem imisí, zařazené do pásma ohrožení „A a B“?***

Potom jste nově povinni podat daňové přiznání a přiznat daň bez nároku na osvobození. Nově lze nárok na osvobození přiznat pouze lesním pozemkům, tzn. pozemkům evidovaným v katastru nemovitostí v druhu lesní pozemek, na kterých se nacházejí imisní lesy „A a B“.

**9. OSVOBOZENÍ ZAŘÍZENÍ SLUŽBY PÉČE O DÍTĚ V DĚTSKÉ SKUPINĚ**

***Vlastníte budovu, ve které je provozována dětská skupina?***

Pokud ano, tak si můžete v daňovém přiznání uplatnit nárok na osvobození. Dochází k rozšíření osvobození od daně z pozemků a daně ze staveb a jednotek, které slouží zařízení služby péče o dítě v dětské skupině.

**10. OSVOBOZENÍ POZEMKŮ V NÁRODNÍM PARKU V ZÓNĚ PŘÍRODĚ BLÍZKÉ**

***Vlastníte pozemek, který se nachází v národním parku v zóně přírodě blízké?***

Pokud ano, tak si můžete v daňovém přiznání uplatnit nárok na osvobození. Dochází k rozšíření osvobození od daně z pozemků území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny. Nově se osvobození vztahuje i na pozemky v národním parku v zóně přírodě blízké.