

## Sazby daně z nemovitých věcí 2023

Daň z pozemků podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí			
Sazba daně	Druh pozemku pro daňové přiznání *)	Předmět daně a pozemků *)	2023
<a href="#">§ 6/1/a</a>	A	orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	0,75%
<a href="#">§ 6/1/b</a>	B	trvalý travní porost	0,25%
	C	hospodářský les	0,25%
	D	rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25%
<a href="#">§ 6/2/a</a>		zpevněné plochy pozemků užívané k podnikání nebo v souvislosti s ním:	x
	X	- zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	1,00 Kč/m <sup>2</sup>
	Y	- průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba, ostatní druhy podnikání	5,00 Kč/m <sup>2</sup>
<a href="#">§ 6/2/b</a>	F	stavební pozemek	2,00 Kč/m <sup>2</sup>
<a href="#">§ 6/2/c</a>	G	ostatní plocha	0,20 Kč/m <sup>2</sup>
<a href="#">§ 6/2/d</a>	E	zastavěná plocha a nádvoří	0,20 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Poznámky:</b>	<p>Výše uvedené sazby daně z pozemků u F - stavebního pozemku jsou pouze základní, protože se dále násobí koeficientem podle počtu obyvatel obce podle posledního sčítání lidu; dále pak může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient buďto zvýšit o jednu kategorii anebo snížit o jednu až tři kategorie (<a href="#">§ 6/4 zákona o dani z nemovitých věcí</a>)</p> <p>Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovité věci na území celé obce nebo pro všechny nemovité věci na území jednotlivé části obce stanovit jeden místní koeficient ve výši v rozmezí 1,1 až 5, přičemž koeficient musí být stanoven s přesností na jedno desetinné místo. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v <a href="#">§ 5/1</a>, tj. s výjimkou orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů (<a href="#">§ 12 zákona o dani z nemovitých věcí</a>).</p>		
*) Dle <a href="#">Pokynů k vyplnění přiznání k dani z nemovitých věcí od zdaňovacího období roku 2023</a>			

Daň z pozemků podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí			
Sazba daně	Druh zdanitelných staveb/zdanitelných jednotek pro daňové přiznání *)	Předmět daně ze staveb a jednotek *)	2023
<a href="#">§ 11/1/a</a>	H	budova obytného domu - RD, bytový dům nebo obytná část zemědělské usedlosti	2 Kč/m <sup>2</sup>
	I	ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu (sazba z výměry přesahující 16 m <sup>2</sup> zastavěné plochy) - např. dřevník, kůlna apod.	
<a href="#">§ 11/1/b</a>	J	budova pro rodinnou rekreaci a budova RD využívaná pro rodinnou rekreaci - chata, rekreační domek, ...	6 Kč/m <sup>2</sup>
	K	budova plnící doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci nebo k budově rodinného domu využívaného pro rodinnou rekreaci - kůlna, bývalý chlév, stodola apod.	2 Kč/m <sup>2</sup>
<a href="#">§ 11/1/c</a>	L	garáž vystavěná odděleně od budovy obytného domu	8 Kč/m <sup>2</sup>
	V	zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž	
<a href="#">§ 11/1/d bod 1</a>	M	zdanitelná stavba užívaná pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství	2 Kč/m <sup>2</sup>
	S	zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství	
<a href="#">§ 11/1/d bod 2</a>	N	zdanitelná stavba užívaná pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a ostatní zemědělské výrobě	10 Kč/m <sup>2</sup>
	T	zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	
<a href="#">§ 11/1/d bod 3</a>	O	zdanitelná stavba užívaná pro ostatní druhy podnikání	10 Kč/m <sup>2</sup>
	U	zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána pro ostatní druhy podnikání	
<a href="#">§ 11/1/e</a>	P	ostatní zdanitelná stavba (stavba, kterou nelze zařadit pod žádný z výše uvedených druhů staveb, např. budovy škol, zdravotnických zařízení, některé památkové objekty, některé církevní objekty atd.)	6 Kč/m <sup>2</sup>
<a href="#">§ 11/1/f</a>	R	zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána pro bydlení (byt)	2 Kč/m <sup>2</sup>
	Z	ostatní zdanitelná jednotka (zdanitelná jednotka, kterou nelze zařadit pod žádný z výše uvedených druhů zdanitelných jednotek - jednotka užívaná jako komora, sklep, ateliér apod.)	

\*) Dle Pokynů k vyplnění přiznání k dani z nemovitých věcí od zdaňovacího období roku 2023

### Daň ze staveb a jednotek podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí

#### Poznámky:

Výše uvedené sazby daně ze staveb u H - budovy obytného domu, I - ostatní budovy tvořící příslušenství k budově obytného domu, R - zdanitelné jednotky užívané pro bydlení (byt) a Z - ostatní zdanitelné jednotky jsou pouze základní, protože se dále násobí koeficientem podle počtu obyvatel obce podle posledního sčítání lidu; dále pak může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient buďto zvýšit o jednu kategorii anebo snížit o jednu až tři kategorie [[§ 11/3a\) zákona o dani z nemovitých věcí](#)].

Základní sazby daně za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy zdanitelné stavby zjištěné podle odstavce 1 písm. a) až c) a e) se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U zdanitelné stavby k podnikání se základní sazba daně za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy zjištěné podle odstavce 1 zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního 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.

U budovy pro rodinnou rekreaci a budovy RD užívané pro rodinnou rekreaci a u budovy, která plní doplňkovou funkci k těmto budovám, s výjimkou garáží, se základní sazba daně násobí koeficientem 2,0, pokud jsou tyto budovy umístěny v národních parcích, v zónách I. chráněných krajiných oblastí vyhlášených podle zvláštního právního předpisu ([§ 11/4 zákona o dani z nemovitých věcí](#)).

U jednotlivých druhů zdanitelných staveb podle odstavce 1 písm. b) až d), případně zvýšená podle odstavce 2 a zdanitelných jednotek podle odstavce 1 písm. c) a d) se v celé obci násobí koeficientem 1,5, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou. ([§ 11/3b\) zákona o dani z nemovitých věcí](#)).

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovité věci na území celé obce nebo pro všechny nemovité věci na území jednotlivé části obce stanovit jeden místní koeficient ve výši v rozmezí 1,1 až 5, přičemž koeficient musí být stanoven s přesností na jedno desetinné místo. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v [§ 5/1. \(§ 12 zákona o dani z nemovitých věcí\)](#).

### Podání přiznání k dani z nemovitých věcí

Daňové přiznání je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období (výjimky viz [§ 13a/3, § 13a/11 a § 13a/12 zákona o dani z nemovitých věcí](#)).

Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal na některé z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla stanovena na některé z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně. V tomto případě se daň vyměří ve výši poslední známé daně a za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období; správce daně nemusí daňovému subjektu výsledek vyměření oznamovat platebním výměrem, platební výměr nemusí obsahovat odůvodnění, založí se do spisu a nelze se proti němu odvolat. Na žádost daňového subjektu mu správce daně zašle stejnopis platebního výměru, a to do 30 dnů ode dne, kdy žádost obdržel.

Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně nebo ke změně v osobě poplatníka, je poplatník povinen daň do 31. ledna zdaňovacího období přiznat; v těchto případech lze daň přiznat buď podáním daňového přiznání nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daně. Při zániku postavení poplatníka u všech nemovitých věcí v územním obvodu téhož správce daně platí oznamovací povinnost dle [§ 13a/9 zákona o dani z nemovitých věcí](#).

Podle ustanovení [§ 13a/2 zákona o dani z nemovitých věcí](#), dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze

- a) ke změně sazeb daně,
- b) ke změně průměrné ceny pozemku přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím podle [§ 5/1](#),
- c) ke stanovení nebo ke změně koeficientu podle [§ 6/4](#), [§ 11/3](#) a [§ 11/4](#) nebo podle [§ 12](#),
- d) k zániku osvobození od daně, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou podle [§ 4 /1v\)](#) nebo uplynutím zákonem stanovené lhůty anebo uplynutím lhůty stanovené obecně závaznou vyhláškou podle [§ 17a](#) a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu, nebo
- e) ke změně místní příslušnosti,

poplatník není povinen podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání ani sdělit tyto změny. Daň se stanoví ve výši poslední známé daně upravené o změny podle písmen a) až e).

### Pokuta za opožděné tvrzení daně (§ 250 daňového řádu)

- (1) Daňovému subjektu vzniká povinnost uhradit pokutu, nepodá-li daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání, ačkoliv měl tuto povinnost, nebo učiní-li tak po stanovené lhůtě, a toto zpoždění je delší než 5 pracovních dnů, ve výši
  - a) 0,05 % stanovené daně za každý následující den prodlení, nejvýše však 5 % stanovené daně,
  - b) 0,05 % stanoveného daňového odpočtu za každý následující den prodlení, nejvýše však 5 % stanoveného daňového odpočtu, nebo
  - c) 0,01 % stanovené daňové ztráty za každý následující den prodlení, nejvýše však 5 % stanovené daňové ztráty.
- (2) Plátcí daně vzniká povinnost uhradit pokutu, nepodá-li hlášení, vyúčtování, následné hlášení nebo dodatečné vyúčtování, ačkoliv měl tuto povinnost, nebo učiní-li tak po stanovené lhůtě, a toto zpoždění je delší než 5 pracovních dnů, ve výši 0,05 % z celkové částky daně, kterou byl povinen v hlášení nebo vyúčtování uvést za každý následující den prodlení, nejvýše však 0,5 % z celkové částky daně, kterou byl povinen v hlášení nebo vyúčtování uvést.
- (3) Pokuta za opožděné tvrzení daně vzniklá v důsledku pozdního podání daňového tvrzení se nepředepíše a daňovému subjektu nevzniká povinnost ji uhradit, dosáhne-li její výše vypočtená podle odstavce 1 nebo 2 částku menší než 1000 Kč.
- (4) V případě, kdy daňový subjekt nepodá daňové tvrzení, ačkoli měl tuto povinnost, a neučiní tak ani dodatečně po dobu, kdy možnost podat toto tvrzení trvá, použije se při výpočtu částky podle odstavce 1 nebo 2 stanovená horní hranice; výše pokuty za opožděné tvrzení daně v tomto případě činí vždy nejméně 500 Kč.
- (5) Maximální výše částky vypočtené podle odstavce 1 nebo 2 nesmí být vyšší než 300000 Kč.
- (6) O povinnosti platit pokutu rozhodne správce daně platebním výměrem. Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne oznámení platebního výměru.
- (7) Výše pokuty za opožděné tvrzení daně je poloviční, pokud
  - a) daňový subjekt podá daňové tvrzení do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro jeho podání a
  - b) v daném kalendářním roce nebylo správcem daně u daňového subjektu v době vydání platebního výměru zjištěno jiné prodlení při podání daňového tvrzení.

**Poznámka:** K pokutě za opožděné tvrzení daně z nemovitých věcí dále viz [§ 15a zákona o dani z nemovitých věcí](#).