

Zkontrolujte si, jestli nemáte povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2024

Novela zákona o dani z nemovitých věcí nově zavádí řadu změn, které budou platit již od roku 2024.

Ve většině případů nebudete muset v souvislosti s novelou zákona dělat nic, některé změny zohlední správce daně automaticky, ale v některých případech budete muset podat daňové přiznání.

Níže je zjednodušeným způsobem uveden dopad novely zákona o dani z nemovitých věcí na běžné poplatníky této daně. [Podrobnější informace získáte na stránkách Finanční správy ČR.](#)

Přehled vybraných změn, které vyplývají z novely zákona o dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2024.

Kdy MUSÍTE PODAT daňové přiznání	Kdy NEMUSÍTE PODAT daňové přiznání (správce daně zohlední změny sám)
<p>1. STAVEBNÍ POZEMEK</p> <p>Získali jste stavební povolení nebo už stavíte budovu (např. rodinný dům) na pozemku, kde již stojí jiná budova?</p> <p>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.</p>	<p>1. ZVÝŠENÍ SAZEB DANĚ</p> <p>Sazby daně z pozemků, staveb a jednotek se zvedají o 80 %. Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.</p> <p>Finanční úřad Vám přepočítá daň novými sazbami a sdělí Vám novou výši daně v termínu pro její placení.</p>
<p>2. ZPEVNĚNÁ PLOCHA</p> <p>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 zařazená v obchodním majetku?</p> <p>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.</p>	<p>2. ZMĚNA KOEFICIENTŮ dle nově vydané obecně závazné vyhlášky</p> <p>Obec může stanovit nebo změnit koeficienty pro výpočet daně. Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.</p> <p>Finanční úřad Vám přepočítá daň novými koeficienty a sdělí Vám novou výši daně v termínu pro její placení.</p>
<p>3. GARÁŽ</p> <p>Zkontrolujte si, jak máte v katastru nemovitostí evidovanou garáž.</p> <p>Pokud vlastníte objekt, který je v katastru nemovitostí zapsán jako garáž, tak si, prosím, zkontrolujte, zda jej také</p>	<p>3. RYBNÍKY K INTENZIVNÍMU A PRŮMYSLOVÉMU CHOVU RYB NEJSOU PŘEDMĚTEM DANĚ</p> <p>Rybník k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb není od roku 2024 předmětem daně. Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.</p>

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 SPÚ, 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), které vlastní ÚZSVM, 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.

Finanční úřad vyjme rybníky z vyměření na rok 2024 a sdělí Vám novou výši daně v termínu pro její placení.

4. NOVÁ SAZBA DANĚ U OSTATNÍCH NEVYUŽITELNÝCH PLOCH

Pozemky ostatních ploch, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako neplodná půda, mez, stráž, zamokřená plocha a zeleň, mají novou nižší sazbu daně 0,08 Kč za 1 m². V daňovém přiznání se budou nově uvádět pod předmětem daně „W“. Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.

Finanční úřad Vám na rok 2024 převede pozemky pod novou sazbu daně a sdělí Vám novou výši daně v termínu pro její placení.

5. NOVÁ SAZBA DANĚ U JINÝCH OSTATNÍCH PLOCH

Pozemky ostatních ploch, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako jiná plocha, se v daňovém přiznání budou nově uvádět pod předmětem daně „Q“. Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.

Finanční úřad Vám na rok 2024 převede pozemky pod nové označení daně a sdělí Vám novou výši daně v termínu pro její placení.

6. BUDOVY PRO RODINNOU REKREACI VČETNĚ PŘÍSLUŠENSTVÍ

Budovy pro rodinnou rekreaci a budovy tvořící jejich příslušenství se budou zdaňovat podle toho, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí. Pokud máte v katastru nemovitostí zapsanu budovu pro rodinnou rekreaci, ale v daňovém přiznání byla uvedena jinak, například jako obytný dům (H), protože jste v této budově přihlášení k trvalému pobytu, proběhne změna sazby daně na budovu pro rodinnou rekreaci (J). Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.

Finanční úřad Vám na rok 2024 provede změnu sazby daně a sdělí Vám novou výši daně v termínu pro její placení. Pokud vlastníte rodinný dům a užíváte ho pro rekreaci nebo vlastníte stavbu neevidovanou v katastru nemovitostí a užíváte ji k rekreaci, tak se nic nemění.

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 využívána 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 přírody a krajiny. Nově se osvobození vztahuje i na pozemky v národním parku v zóně přírodě blízké.

7. PŘÍSLUŠENSTVÍ K BUDOVÁM PRO RODINNOU REKREACI

v souvislosti s bodem č. 6

Obdobně jako u budov pro rodinnou rekreaci dochází ke změně sazby daně i u budov tvořící doplňkovou funkci k budovám pro rekreaci. Pokud máte v katastru nemovitostí zapsanu budovu pro rekreaci, a dále vlastníte budovu tvořící příslušenství k této budově, ale v daňovém přiznání jste je uváděli jinak, například jako příslušenství k obytnému domu (I), dojde ke změně sazby daně na budovu tvořící příslušenství k této budově (K). Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.

Finanční úřad Vám na rok 2024 provede změnu sazby daně a sdělí Vám novou výši daně v termínu pro její placení.

8. BUDOVY PRO RODINNOU REKREACI – nastavení formálního stavu zdanění dle zápisu v katastru nemovitostí

v souvislosti s bodem 6., změna na předmět daně „P“)

Pokud máte v katastru nemovitostí zapsanou stavbu jinak než budova pro rekreaci nebo rodinný dům, např. jako jinou stavbu, ale v daňovém přiznání jste ji uváděli jako budovu pro rodinnou rekreaci (J), proběhne změna sazby daně na ostatní zdanitelnou stavbu (P). Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.

Finanční úřad Vám na rok 2024 provede změnu sazby daně a sdělí Vám novou výši daně v termínu pro její placení.

9. SKLÁDKY ODPADU A ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zrušením většiny bodů osvobození vztahující se k nakládání s odpady dojde ke zdanění dosud osvobozovaných pozemků a staveb sloužících výlučně odpadovému hospodářství. Pokud jste si osvobozovali pozemky, stavby nebo jednotky z titulu toho, že slouží odpadovému hospodářství, zaniká Vám osvobození. Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.

Finanční úřad Vám na rok 2024 ukončí osvobození a sdělí Vám novou výši daně v termínu pro její placení.

10. ZVÝŠENÍ MINIMÁLNÍ CELKOVÉ DANĚ ZA SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL NA NEMOVITÉ VĚCI

Mění se minimální výše celkové daně za spoluvlastnický podíl. Pokud jste dosud platili z důvodu přiznání spoluvlastnického podílu na nemovité věci 50 Kč, tak nově budete platit 90 Kč. Daňové přiznání z důvodu této změny podávat nemusíte.

Finanční úřad Vám na rok 2024 vyměří daň ve výši 90 Kč a sdělí Vám tuto novou výši daně v termínu pro její placení.