



FINANČNÍ SPRÁVA

INFORMACE K DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

změna členění pozemků od roku 2024

Od zdaňovacího období roku 2024 dochází novelou zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen ZDNV) ke **změně rozdělení pozemků** (§ 5a ZDNV ve znění platném k 1.1.2024) do **Skupin pozemků**.

Pro účely daně z nemovitých věcí tvoří skupinu:

- a) **vybraných zemědělských pozemků** pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad nebo ovocných sadů,
- b) **trvalých travních porostů** pozemky trvalých travních porostů,
- c) **lesních pozemků** lesní pozemky,
- d) **zemědělských zpevněných ploch pozemku** zpevněné plochy pozemku
 1. užívané k podnikání pro zemědělskou prvovýrobu, lesní hospodářství nebo vodní hospodářství nebo
 2. zařazené do obchodního majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů, je-li poplatníkem daně podnikatel převážně podnikající v některé z oblastí podnikání podle bodu 1, pokud tyto zpevněné plochy nejsou současně užívány pro jinou oblast podnikání,
- e) **ostatních zpevněných ploch pozemku** zpevněné plochy pozemku jiné než podle písmene d),
- f) **stávebních pozemků** stavební pozemky,
- g) **nevyužitelných ostatních ploch** ostatní plochy se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráž nebo zeleň,
- h) **jiných ploch** ostatní plochy se způsobem využití jiná plocha,
- i) **vybraných ostatních ploch** ostatní plochy jiné než podle písmen g) a h),
- j) **zastavěných ploch a nádvoří** zastavěné plochy a nádvoří.

Podrobnější informace naleznete na www.financnisprava.cz.



INFORMACE K DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

změna členění pozemků ostatních ploch od roku 2024

Od zdaňovacího období roku 2024 dochází novelou zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen ZDNOV) ke **změně specifikace pozemků ostatních ploch** (§ 5a ZDNOV ve znění platném k 1.1.2024).

Pozemky ostatních ploch jsou nově rozděleny na skupiny pozemků:

- **Ostatní plocha - nevyužitelná ostatní plocha** (§ 5a odst. 1 písm. g) ZDNOV
 - Způsob využití: **neplodná půda** (předmět daně: "W")
 - Způsob využití: **zamokřená plocha** (předmět daně: "W")
 - Způsob využití: **mez** (předmět daně: "W")
 - Způsob využití: **stráž** (předmět daně: "W")
 - Způsob využití: **zeleň** (předmět daně: "W")se sazbou daně (§ 6 odst. 2 ZDNOV) **0,08 Kč/m²**

- **Ostatní plocha** (§ 5a odst. 1 písm. h) ZDNOV
 - Způsob využití: **jiná plocha** (předmět daně: "Q")se sazbou daně (§ 6 odst. 2 ZDNOV) **0,35 Kč/m²**

- **Ostatní plocha** (§ 5a odst. 1 písm. i) ZDNOV
 - Způsob využití: **jiné než písm. g) a h)** (předmět daně: "G")se sazbou daně (§ 6 odst. 2 ZDNOV) **0,35 Kč/m²**

Pokud poplatník v minulosti podal daňové přiznání dle specifikace pozemků ostatních ploch v původním znění zákona, nemá povinnost z důvodu této změny podat daňové přiznání (přechodné ustanovení bod 2 písm. c).

Podrobnější informace naleznete na www.financnisprava.cz.

Sazby daně platné od 1.1.2024 – pozemky § 6 ZDNU

Skupina pozemků (§ 5a odst. 1 ZDNU)	Druh pozemku § 1a ZDNU	Způsob využití	Předmět daně	Sazba daně § 6 ZDNU
Vybrané zemědělské pozemky § 5a odst. 1 písm. a)	orná půda		"A"	1,35%
	chmelnice		"A"	1,35%
	vinice		"A"	1,35%
	zahrady		"A"	1,35%
	ovocné sady		"A"	1,35%
Trvalý travní porost - § 5a odst. 1 písm. b)	trvalý travní porost		"B"	0,45%
Lesní pozemek - § 5a odst. 1 písm. c)	lesní pozemek		"C"	0,45%
Zemědělské zpevněné plochy - § 5a odst. 1 písm. d)	zpevněné plochy	zem. prvovýroba	"X"	1,80 Kč
	zpevněné plochy	zař. obch. majetku	"X"	1,80 Kč
Ostatní zpevněné plochy - § 5a odst. 1 písm. e)	zpevněné plochy	jiné než v písm. d)	"Y"	9,00 Kč
Stavební pozemky - § 5a odst. 1 písm. f)			"F"	3,50 Kč
Ostatní plocha - nevyužitelná ostatní plocha § 5a odst. 1 písm. g)	ostatní plocha	neplošná půda	"W"	0,08 Kč
	ostatní plocha	zamokřená plocha	"W"	0,08 Kč
	ostatní plocha	mez	"W"	0,08 Kč
	ostatní plocha	stráž	"W"	0,08 Kč
	ostatní plocha	zeleň	"W"	0,08 Kč
Ostatní plocha - § 5a odst. 1 písm. h)	ostatní plocha	jiná plocha	"Q"	0,35 Kč
Ostatní plocha - § 5a odst. 1 písm. i)	ostatní plocha	jiné než písm. g) a h)	"G"	0,35 Kč
Zastavěná plocha a nádvoří - § 5a odst. 1 písm. j)	zastavěná plocha a nádvoří		"E"	0,35 Kč

Sazba daně je za m² výměry (pozemky X, Y, F, W, Q, G, E), nebo procentem ze základu daně (pozemky A, B) → základ daně = m² * průměrná cena pozemku, (pozemky C) → základ daně = m² * 3,80Kč, nebo cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů.



INFORMACE K DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

změna členění staveb a jednotek od roku 2024

Od zdaňovacího období roku 2024 dochází novelou zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen ZDNV) ke **změně rozdělení staveb a jednotek** (§ 10a ZDNV ve znění platném k 1.1.2024) do **Skupin staveb a jednotek**.

Pro účely daně z nemovitých věcí tvoří skupinu:

- a) **obytných budov** budovy obytných domů a ostatní budovy s výjimkou budovy garáže, pokud tyto ostatní budovy tvoří příslušenství k budově obytného domu,
- b) **rekreačních budov** budovy pro rodinnou rekreaci a budovy s výjimkou budovy garáže, které plní doplňkovou funkci k rekreačním budovám,
- c) **garáží** budovy garáže a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž,
- d) **zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství** zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství,
- e) **zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě** zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě,
- f) **zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro ostatní druhy podnikání** zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání v jiném druhu podnikání než podle písmen d) a e).
- g) **ostatních zdanitelných staveb** zdanitelné stavby jiné než podle písmen a) až f),
- h) **ostatních zdanitelných jednotek** zdanitelné jednotky jiné než podle písmen c) až f).

Podrobnější informace naleznete na www.financnisprava.cz.

Sazby daně platné od 1.1.2024 – stavby § 11 ZDNU

Skupina staveb a jednotek - § 10a ZDNU	Druh	Způsob využití § 1a ZDNU	Předmět daně	Sazba daně § 11 ZDNU
Budovy obytných domů a ostatní budovy, které tvoří příslušenství k obytnému domu § 10a odst. 1 písm.a)	bytový dům		"H"	3,50 Kč
	rodinný dům		"H"	3,50 Kč
	zemědělská usedlost		"H"	3,50 Kč
	jiné budovy k obyt. domu		"J"	3,50 Kč
Budovy pro rodinnou rekreaci a budovy, které plní doplňkovou funkci k rekreačním budovám § 10a odst. 1 písm.b)	budovy pro rodinnou rekreaci	stavba pro rodinnou rekreaci	"J"	11,00 Kč
		budova rodinného domu užívaná pro rod. rekreaci	"J"	11,00 Kč
		objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci	"J"	11,00 Kč
		jiné budovy k rekr. budov.	"K"	3,50 Kč
Garáže § 10a odst. 1 písm. c)	garáž	garáž	"L"	14,50 Kč
Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání § 10a odst.1 písm. d)	zdanitelné jednotky		"V"	14,50 Kč
	zdanitelné stavby		"M"	3,50 Kč
Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání § 10a odst. 1 písm. e)	zdanitelné jednotky		"S"	3,50 Kč
	zdanitelné stavby		"N"	18,00 Kč
Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání § 10a odst. 1 písm. f)	zdanitelné jednotky		"T"	18,00 Kč
	zdanitelné stavby		"O"	18,00 Kč
Ostatní zdanitelné stavby § 10a odst. 1 písm. g)	zdanitelné jednotky		"U"	18,00 Kč
	jiné než podle písm. a) až f)		"P"	11,00 Kč
Ostatní zdanitelné jednotky § 10a odst. 1 písm. h)	byt		"R"	3,50 Kč
	jiné než podle písm. c) až f)		"Z"	3,50 Kč

Sazba daně ze staveb a jednotek u zdanitelné stavby je za m² zastavěné plochy a u zdanitelné jednotky je za m² upravené podlahové plochy podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období

U staveb se za každé další nadzemní podlaží sazba daně **zvýšuje o 1,40Kč** (§ 11 odst. 2)

Zvýšení daně ze staveb a jednotek se také týká budov obytného domu a jednotek s nebytovým prostorem užívaným k podnikání včetně oboru ubytování (§ 11a).



FINANČNÍ SPRÁVA

INFORMACE K DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Kdo musí podat daňové přiznání z důvodu novely zákona o dani z nemovitých věcí

- **vlastník budovy evidované v katastru nemovitostí se způsobem využití „garáž“, pokud ji dosud přiznával s jinou sazbou daně než garáž** např. jako přísl. k obytnému domu („I“), k budově pro rod. rekreaci („K“) či jako ostatní zdanitelnou stavbu („P“),
- **vlastník budovy evidované v katastru nemovitostí s jiným způsobem využití než „garáž“, pokud ji dosud přiznával se sazbou daně jako garáž**
- **vlastník pozemku, určeného k zastavění zdanitelnou stavbou na základě pravomocného povolení stavby podle stavebního zákona a dosud ho nepřiznal**
- **vlastník pozemku, který je podnikatelem a má v obchodním majetku zařazenu zpevněnou plochu pozemku, bez ohledu na to, zda je užívána k podnikání a dále bez ohledu na to, na jakém druhu pozemku se zpevněná plocha nachází a dosud ji nepřiznal**
- **vlastník pozemku, na kterém se nachází zpevněná plocha pozemku užívaná k podnikání, bez ohledu na to, na jakém druhu pozemku se zpevněná plocha nachází a dosud ji nepřiznal**
- **uživatel, tj. skutečný uživatel, nájemce nebo pachtýř pozemku, se kterým je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad (pokud jej nepřiznal na předch. zdaň. období) a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**
- **uživatel, tj. skutečný uživatel, nájemce nebo pachtýř zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, které neslouží k bydlení, a je s ní příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad (pokud jej nepřiznal na předch. zdaň. období), Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, nebo pokud vlastník není znám**
- **poplatník, který si na rok 2023 osvobodil pozemek určený k plnění funkcí lesa, na němž se nacházejí lesy hospodářské pod vlivem imisí, evidovaný v katastru nemovitostí s jiným druhem pozemku než lesní pozemek (např. na druhu pozemku ostatní plocha („G“))**
- **vlastník budovy obytného domu, zdanitelné jednotky (bytu), ve které má místnost využívanou k podnikání v oboru ubytování**
- **vlastník zdanitelné stavby přenosové, přepravní nebo distribuční soustavy nebo rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona, která je částečně užívána k jiným účelům a byla v předchozím zdaňovacím období osvobozená celá**

Podrobnější informace naleznete na www.financnisprava.cz.