**Platné znění** zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí,

**s vyznačením navrhovaných změn a doplnění k 1. lednu 2024**

**s vyznačením změn a doplnění k 1. lednu 2025**

1. § 1

Úvodní ustanovení

Tento zákon upravuje daň z nemovitých věcí, kterou tvoří

a) daň z pozemků,

b) daň ze staveb a jednotek.

ČÁST PRVNÍ

DAŇ Z POZEMKŮ

1. § 2

**Předmět daně**

(1) Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí.

(2) Předmětem daně z pozemků nejsou:

a) pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb,

b) ~~lesní pozemky~~ **pozemky druhu lesní pozemek**, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení,

b) pozemky druhu lesní pozemek~~, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení~~ **v rozsahu, v němž jsou lesy ochrannými nebo lesy zvláštního určení podle lesního zákona**,

c) pozemky~~, které jsou vodní plochou s výjimkou rybníků~~ **druhu vodní plocha** **s výjimkou pozemků se způsobem využití rybník** sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,

c) pozemky druhu vodní plocha s výjimkou pozemků se způsobem využití rybník ~~sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb~~ **určených pro chov ryb, vodní drůbeže nebo jiných vodních živočichů za účelem podnikání podle vodního zákona**,

d) pozemky určené pro obranu České republiky,

e) pozemky v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů na nich, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu, a jiné pozemky ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek v budově bytového domu užívané společně s těmito jednotkami, a to v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů těchto spoluvlastníků na nich.

(3) Na pozemek, který je součástí jednotky, se pro účely daně z nemovitých věcí hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní jednotku.

1. § 3

Poplatníci daně

(1) Poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemku.

(2) Poplatníkem daně z pozemků je, jde-li o pozemek

a) ve vlastnictví České republiky,

1. organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu,

2. právnická osoba, která má právo užívat tento pozemek na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky,

b) ve svěřenském fondu, tento fond,

c) v podílovém fondu, tento fond,

d) ve fondu obhospodařovaném penzijní společností, tento fond,

e) zatížený právem stavby, stavebník.

 (3) Poplatníkem daně z pozemků je vždy nájemce nebo pachtýř u pronajatého nebo propachtovaného pozemku, je-li

a) evidovaný v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, **nebo**

b) s ním příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad nebo Správa státních hmotných rezerv, nebo

c) převedený na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

~~(4) Uživatel je poplatníkem daně z pozemků v případě, že vlastník pozemku není znám.~~

**(4) Uživatel je poplatníkem daně z pozemků v případě, že**

**a) vlastník pozemku není znám, nebo**

**b) s pozemkem je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.**

1. § 4

**Osvobození od daně**

(1) Od daně z pozemků jsou osvobozeny

a) pozemky ve vlastnictví České republiky,

b) pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,

c) pozemky užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,

d) pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou veřejně přístupného památkového objektu prohlášeného za kulturní památku, který je

1. ve vlastnictví České republiky, nebo

2. přístupný z důvodů výchovně vzdělávacích na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem kultury a vlastníkem,

e) pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou, která je budovou, nebo se zdanitelnou jednotkou sloužící k vykonávání náboženských obřadů registrovaných církví a registrovaných náboženských společností podle zákona upravujícího církve a náboženské společnosti nebo sloužící k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,

f) pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou, která je budovou, nebo se zdanitelnou jednotkou ve vlastnictví obecně prospěšných společností, spolků, odborových organizací, organizací zaměstnavatelů, mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací,

g) pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo zdanitelnou jednotkou sloužící

1. škole nebo školskému zařízení zapsanému ve školském rejstříku,

2. poskytování péče o děti do 3 let věku na základě oprávnění provozovat živnostenské podnikání,

3. muzeu nebo galerii, které spravují sbírky zapsané do centrální evidence sbírek muzejní povahy vedené Ministerstvem kultury,

4. knihovně vedené v evidenci knihoven,

5. veřejnému archivu podle zákona upravujícího archivnictví a spisovou službu,

6. zdravotnickému zařízení uvedenému v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb nebo v rozhodnutí o registraci,

7. zařízení sociálních služeb,

8. fundaci nebo ústavu k jimi vykonávané veřejně prospěšné činnosti,

**9. spolkům zdravotně postižených občanů,**

**10. zařízení služby péče o dítě v dětské skupině podle zákona upravujícího poskytování služby péče o dítě v dětské skupině,**

**11. sociálním družstvům,**

h) pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo zdanitelnou jednotkou sloužící výlučně

~~1. k úpravě odpadů pro jejich další využití podle právních předpisů upravujících odpady,~~

~~2. k asanaci a rekultivaci skládek odpadů podle právních předpisů upravujících odpady,~~

~~3. k asanaci kontaminovaných pozemků, podzemních vod a objektů,~~

~~4. pro třídění a sběr odpadů,~~

~~5. pro tepelné, biologické, chemické nebo fyzikální zneškodňování odpadů,~~

~~6.~~ **1.** provozu malých vodních elektráren do výkonu 1 MW,

~~7.~~ **2.** provozu výroben elektřiny využívajících energii větru,

~~8.~~ **3.** provozu výroben elektřiny nebo tepla využívajících energie bioplynu, pokud je získaná energie dodávána do sítě nebo dalším spotřebitelům,

~~9.~~ **4.** pro zdroje využívající geotermální energie včetně tepelných čerpadel, které dodávají teplo spotřebitelům,

~~10.~~ **5.** pro čistírny odpadních vod,

~~11.~~ **6.** rozvodnému tepelnému zařízení podle energetického zákona,

i) pozemky, na nichž jsou zřízena veřejná a neveřejná pohřebiště podle zákona upravujícího pohřebnictví,

j) pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny s výjimkou národních parků a chráněných krajinných oblastí; v národních parcích pozemky zařazené do zóny přírodní a v chráněných krajinných oblastech pozemky zařazené do jejich I. zóny,

k) pozemky v rozsahu, v jakém se na nich nachází

1. ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně,

2. krajinný prvek skupina dřevin, stromořadí, travnatá údolnice, mez, příkop nebo mokřad, pokud je tento prvek evidován v evidenci ekologicky významných prvků podle zákona upravujícího zemědělství, nebo

3. příkop, mokřad, močál, bažina, skalní útvar, rokle nebo strž, pokud jde o pozemky ostatních ploch mimo zastavěné území obce podle stavebního zákona, které nejsou užívány k podnikání,

k) pozemky v rozsahu, v jakém se na nich nachází

1. ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, **nebo**

2. krajinný prvek skupina dřevin, stromořadí, travnatá údolnice, mez, příkop nebo mokřad, pokud je tento prvek evidován v evidenci ekologicky významných prvků podle zákona upravujícího zemědělství, ~~nebo~~

3. ~~příkop, mokřad, močál, bažina, skalní útvar, rokle nebo strž, pokud jde o pozemky ostatních ploch mimo zastavěné území obce podle stavebního zákona, které nejsou užívány k podnikání,~~

l) pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť,

m) zemědělské pozemky na dobu pěti let a ~~lesní pozemky~~ **pozemky** **druhu lesní pozemek** na dobu 25 let, počínaje rokem následujícím po roce, kdy byly po rekultivaci technickým opatřením nebo biologickým zúrodňováním vráceny zemědělské nebo lesní výrobě,

n) v rozsahu zastavěné plochy uvedených staveb pozemky zastavěné stavbou podle stavebního zákona

1. upravující vodní tok,

2. přehrady,

3. sloužící ochraně před povodněmi,

4. sloužící k závlaze a odvodňování pozemků,

5. vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody,

6. kanalizačních stok, kanalizačních objektů nebo čistíren odpadních vod, jakož i určenou k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací, nebo

7. přenosové, přepravní nebo distribuční soustavy nebo rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona,

o) pozemky zastavěné stavbou podle stavebního zákona, která je dálnicí, silnicí, místní komunikací, veřejnou účelovou komunikací, stavbou drah a na dráze, leteckou, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím podle stavebního zákona užívány k veřejné dopravě, a to v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb, a jiné pozemky určené pro veřejnou dopravu,

p) části pozemků, na kterých je zřízena měřická značka bodu bodového pole včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu bodového pole, a pásy pozemků ~~v lesích, vyčleněné~~ **druhu lesní pozemek, v rozsahu vyčleněném** pro rozvody elektrické energie a plynů,

r) pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol, které slouží k uskutečňování akreditovaných studijních programů,

s) pozemky ~~určené k plnění funkcí lesa, na nichž se nacházejí lesy hospodářské pod vlivem imisí~~ **druhu lesní pozemek,** **v rozsahu, ve kterém se na nich nacházejí lesy pod vlivem imisí podle lesního zákona** zařazené do dvou nejvyšších pásem ohrožení,

t) pozemky ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,

u) pozemky ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí,

v) ~~pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů~~ **zemědělské pozemky**, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou; pokud obec uvedené pozemky od daně z pozemků takto osvobodí, toto osvobození se nevztahuje na pozemky v zastavěném území podle stavebního zákona nebo v zastavitelné ploše podle stavebního zákona obce, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, ve které současně vymezí tyto pozemky ~~jejich parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží~~ **a označí je způsobem podle § 12g odst. 1; na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen způsobem podle § 12g odst. 1, se hledí, jako by nebyl vyloučen z osvobození**,

w) pozemky tvořící funkční celek s veřejnou monitorovací sítí zajišťující informace o stavu jednotlivých složek životního prostředí financované z veřejných rozpočtů,

x) nejdéle na dobu 5 let pozemky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí, jestliže **obecně závaznou vyhláškou** obec zcela nebo částečně osvobodí pozemky **označené způsobem podle § 12g** ve zvýhodněné průmyslové zóně ~~obecně závaznou vyhláškou~~**; na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen způsobem podle § 12g, se hledí, jako by nebyl osvobozen**,

~~y) pozemky tvořící jeden funkční celek s povolenou skládkou podle zákona o odpadech; na tyto pozemky se použije odstavec 2 obdobně.~~

**y) pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou podle stavebního zákona sloužící výlučně nebo samy o sobě sloužící výlučně**

**1. k úpravě odpadu za účelem jeho využití podle zákona o odpadech,**

**2. k asanaci a rekultivaci skládek odpadů podle zákona o odpadech,**

**3. k asanaci kontaminovaných pozemků, podzemních vod a objektů,**

**4. pro třídění a sběr odpadů,**

**5. pro tepelné, biologické, chemické nebo fyzikální zneškodňování odpadů,**

**6. pro povolenou skládku podle zákona o odpadech,**

**z) pozemky druhu ostatní plocha s následujícím způsobem využití, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou:**

**1. neplodná půda,**

**2. zamokřená plocha,**

**3. mez, stráň, nebo**

**4. jiná plocha.**

(2) Pozemkem tvořícím jeden funkční celek se **stavbou podle stavebního zákona,** zdanitelnou stavbou nebo zdanitelnou jednotkou se rozumí část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce této **stavby,** zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky.

(3) Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. a) jsou osvobozeny od daně z pozemků, nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány; jsou-li tyto pozemky pronajaty nebo propachtovány obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou užívány k podnikání. Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. d) ~~až g)~~ **až f)**, l), r), t) a u) jsou osvobozeny od daně z pozemků, nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány. Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. a), b) a t) jsou osvobozeny od daně z pozemků, není-li k nim zřízeno právo stavby.

(4) Poplatník daně uplatní nárok na osvobození od daně z pozemků podle odstavce 1 písm. d) až h), j), k), m), p), r), u) ~~až x)~~**, w) až y)** v daňovém přiznání.

~~(5) Osvobození podle odstavce 1 se vztahuje i na část pozemku.~~

**(5) Pokud podmínky osvobození podle odstavce 1 splňuje pouze část pozemku, je od daně z pozemků osvobozena pouze tato část.**

**(6) Osvobození podle odstavce 1 písm. z) se vztahuje na všechny pozemky daného způsobu využití. Pokud obec nestanoví obecně závaznou vyhláškou způsob využití pozemku, na který se osvobození vztahuje, platí, že se osvobození vztahuje na všechny pozemky podle odstavce 1 písm. z) bodů 1 až 3.**

1. § 5

Základ daně

(1) Základem daně u ~~pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů~~ **zemědělského** **pozemku nebo pozemku druhu zahrada** je cena pozemku zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m2 průměrnou cenou pozemku stanovenou na 1 m2 ve vyhlášce vydané na základě zmocnění v § 17 tohoto zákona.

(2) Základem daně u ~~pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb~~ **pozemku** **druhu lesní pozemek nebo vodní plocha** je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m2 a částky 3,80 Kč.

(3) Základem daně u ~~ostatních pozemků~~ **pozemku druhu ostatní plocha, druhu zastavěná plocha a nádvoří, stavebního pozemku nebo zpevněné plochy pozemku** je skutečná výměra pozemku v m2 zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

1. § 6

Sazba daně

~~(1) Sazba daně činí u pozemků~~

~~a) orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů~~ ~~0,75 %,~~

~~b) trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb~~ ~~0,25 %.~~

~~(2) Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m~~~~2~~ ~~u~~

~~a) zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání nebo v souvislosti s ním sloužících pro~~

~~1. zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství~~ ~~1,00 Kč,~~

~~2. průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání~~ ~~5,00 Kč,~~

~~b) stavebních pozemků~~ ~~2,00 Kč,~~

~~c) ostatních ploch~~ ~~0,20 Kč,~~

~~d) zastavěných ploch a nádvoří~~ ~~0,20 Kč.~~

**(1) Sazba daně činí u pozemku druhu**

**a) orná půda, chmelnice, vinice, zahrada nebo ovocný sad 0,75 %,**

**b) trvalý travní porost, lesní pozemek nebo vodní plocha 0,25 %.**

**(2) Sazba daně u pozemku druhu ostatní plocha, druhu zastavěná plocha a nádvoří, stavebního pozemku nebo zpevněné plochy pozemku činí za každý 1 m2 u**

**a) zpevněné plochy pozemku**

**1. užívané k podnikání pro zemědělskou prvovýrobu, lesní hospodářství nebo vodní hospodářství nebo zařazené do obchodního majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů podnikatele převážně podnikajícího v některém z těchto oborů, pokud tato zpevněná plocha není užívána k podnikání 1,00 Kč,**

**2. jiné, než podle bodu 1 5,00 Kč,**

**b) stavebního pozemku 2,00 Kč,**

**c) pozemku druhu ostatní plocha**

**1. se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha nebo mez, stráň 0,05 Kč,**

**2. s jiným způsobem využití než podle bodu 1 0,20 Kč,**

**d) pozemku druhu zastavěná plocha a nádvoří 0,20 Kč.**

 (3) Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí ~~zdanitelnou stavbou nezastavěný pozemek určený~~ **pozemek nebo jeho část, které jsou určené** podle pravomocného povolení stavby podle stavebního zákona k zastavění zdanitelnou stavbou, a to v rozsahu výměry pozemku v m2 odpovídající zastavěné ploše nadzemní části zdanitelné stavby. Stavebním pozemkem není pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která bude osvobozena podle § 9 odst. 1 písm. i) ~~nebo j)~~**, j) nebo x)**. **Je-li stavebním pozemkem pouze část pozemku, hledí se na ni a na pozemek, jehož je částí, pro účely daně z nemovitých věcí jako na dva samostatné pozemky.** Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se zdanitelná stavba nebo všechny jednotky v ní stanou předmětem daně ze staveb a jednotek, nebo pokud toto povolení stavby pozbude platnosti.

(4) Základní sazba daně podle odstavce 2 písm. b) se násobí koeficientem

a) 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

 1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel

 1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel

 2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel

 2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel

 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

 4,5 v Praze;

 pro přiřazení koeficientu k jednotlivým obcím je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu;

b) pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven v ustanovení písmene a), zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů v ustanovení písmene a); koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

~~(4) Základní sazba daně podle odstavce 2 písm. b) se násobí koeficientem~~

~~a) 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel~~

~~1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel~~

~~1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel~~

~~2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel~~

~~2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel~~

~~3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech~~

~~4,5 v Praze;~~ **~~,~~**

~~pro přiřazení koeficientu k jednotlivým obcím je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu;~~

~~b) pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven v ustanovení písmene a), zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů v ustanovení písmene a); koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.~~

**(4) Základní sazba daně podle odstavce 2 písm. b) se násobí koeficientem**

**a) 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel,**

**b) 1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel,**

**c) 1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel,**

**d) 2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel,**

**e) 2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel,**

**f) 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,**

**g) 4,5 v Praze.**

**(5) Obec může obecně závaznou vyhláškou koeficient podle odstavce 4 zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů pro všechny pozemky podle odstavce 2 písm. b) na území jednotlivého katastrálního území nebo jednotlivého městského obvodu nebo jednotlivé městské části podle zákona o obcích. Koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0. Upraví-li takto obec koeficient současně pro katastrální území a pro městský obvod nebo městskou část, má na jejich společném území přednost úprava koeficientu pro městský obvod nebo městskou část.**

(5) Zpevněnou plochou pozemku se v tomto zákoně rozumí pozemek nebo jeho část ~~v m~~~~2~~ ~~evidovaný v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří, jehož~~**, které jsou užívané k podnikání** **nebo které má podnikatel zařazeny v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů, jejichž** povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce, včetně plochy vlečky, bazénem nebo nádrží, pokud nejsou zdanitelnou stavbou. **Je-li zpevněnou plochou pozemku pouze část pozemku, hledí se na ni a na pozemek, jehož je částí, pro účely daně z nemovitých věcí jako na dva samostatné pozemky.**

~~(5)~~ **(6)** Zpevněnou plochou pozemku se v tomto zákoně rozumí pozemek nebo jeho část, které jsou užívané k podnikání nebo které má podnikatel zařazeny v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů, jejichž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce, včetně plochy vlečky, bazénem nebo nádrží, pokud nejsou zdanitelnou stavbou. Je-li zpevněnou plochou pozemku pouze část pozemku, hledí se na ni a na pozemek, jehož je částí, pro účely daně z nemovitých věcí jako na dva samostatné pozemky.

~~(6) Slouží-li zpevněná plocha pozemku různým druhům podnikání a nelze-li vymezit rozsahy výměry zpevněné plochy pozemku sloužící jednotlivým druhům podnikání, použije se sazba daně uvedená v odstavci 2 písm. a) bodě 2.~~

**(6) Je-li zpevněná plocha pozemku užívána k různým druhům podnikání a nelze-li vymezit její části užívané k jednotlivým druhům podnikání, použije se sazba daně uvedená v odstavci 2 písm. a) bodě 2.**

~~(6)~~ **(7)** Je-li zpevněná plocha pozemku užívána k různým druhům podnikání a nelze-li vymezit její části užívané k jednotlivým druhům podnikání, použije se sazba daně uvedená v odstavci 2 písm. a) bodě 2.

ČÁST DRUHÁ

DAŇ ZE STAVEB A JEDNOTEK

§ 7

Předmět daně

(1) Předmětem daně ze staveb a jednotek je, nachází-li se na území České republiky,

a) zdanitelná stavba, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí dokončená nebo užívaná

1. budova, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí budova podle katastrálního zákona,

2. inženýrská stavba uvedená v příloze k tomuto zákonu,

b) zdanitelná jednotka, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí jednotka dokončená nebo užívaná.

(2) Předmětem daně ze staveb a jednotek není zdanitelná stavba, v níž jsou zdanitelné jednotky.

(3) Na zdanitelnou stavbu, která není samostatnou nemovitou věcí, se pro účely daně z nemovitých věcí hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní věc, jejíž je tato stavba součástí.

(4) Ustanovení odstavce 1 se vztahuje i na část budovy nebo inženýrské stavby uvedené v příloze k tomuto zákonu nebo součást jednotky, je-li dokončená nebo užívaná.

1. § 8

**Poplatníci daně**

(1) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vlastník zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky.

(2) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je, jde-li o zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku, která je

a) ve vlastnictví České republiky,

1. organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu,

2. právnická osoba, která má právo užívat tuto zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky,

b) ve svěřenském fondu, tento fond,

c) v podílovém fondu, tento fond,

d) ve fondu obhospodařovaném penzijní společností, tento fond.

(3) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vždy nájemce nebo pachtýř u pronajaté nebo propachtované zdanitelné jednotky, která zahrnuje nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru, nebo zdanitelné stavby, s výjimkou budovy obytného domu, jsou-li

a) s nimi příslušné hospodařit Státní pozemkový úřad nebo Správa státních hmotných rezerv, nebo

b) převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

(3) Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vždy nájemce nebo pachtýř u pronajaté nebo propachtované zdanitelné jednotky~~, která zahrnuje nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru,~~ nebo zdanitelné stavby~~, s výjimkou budovy obytného domu~~, jsou-li

a) s nimi příslušné hospodařit Státní pozemkový úřad nebo Správa státních hmotných rezerv, nebo

b) převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

**(4) Uživatel je poplatníkem daně ze staveb a jednotek v případě, že**

**a) jejich vlastník není znám, nebo**

**b) je s nimi příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.**

1. § 9

**Osvobození od daně**

(1) Od daně ze staveb a jednotek jsou osvobozeny

a) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví České republiky,

b) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,

c) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,

d) zdanitelné stavby veřejně přístupného památkového objektu prohlášeného za kulturní památku, který je

1. ve vlastnictví České republiky, nebo

2. přístupný z důvodů výchovně vzdělávacích na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem kultury a vlastníkem; ve smlouvě musí být uveden časový a prostorový rozsah zpřístupnění a stanoven jeho režim v souladu s památkovou hodnotou a dalšími způsoby využití objektu,

e) zdanitelné stavby, které jsou budovou, nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví registrovaných církví a registrovaných náboženských společností podle zákona upravujícího církve a náboženské společnosti sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,

f) zdanitelné stavby, které jsou budovou, nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví obecně prospěšných společností, spolků, odborových organizací, organizací zaměstnavatelů, mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací,

i) zdanitelné stavby

1. vodárenských objektů včetně úpraven vody,

2. kanalizačních objektů nebo čistíren odpadních vod, jakož i zdanitelné stavby určené k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací,

3. k závlaze a odvodňování pozemků,

~~4. přenosové, přepravní nebo distribuční soustavy nebo rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona,~~

j) zdanitelné stavby drah a na dráze, letecké, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím podle stavebního zákona užívány k veřejné dopravě,

k) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky sloužící

1. školám a školským zařízením zapsaným ve školském rejstříku,

2. poskytování péče o děti do 3 let věku na základě oprávnění provozovat živnostenské podnikání,

3. muzeím a galeriím, které spravují sbírky zapsané do centrální evidence sbírek muzejní povahy vedené Ministerstvem kultury,

4. knihovnám vedeným v evidenci knihoven,

5. veřejným archivům podle zákona upravujícího archivnictví a spisovou službu,

6. zdravotnickým zařízením uvedeným v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb nebo v rozhodnutí o registraci,

7. zařízením sociálních služeb,

8. fundaci nebo ústavu k jimi vykonávané veřejně prospěšné činnosti,

9. spolkům zdravotně postižených občanů~~.~~ **,**

**10. zařízení služby péče o dítě v dětské skupině podle zákona upravujícího poskytování služby péče o dítě v dětské skupině,**

**11. sociálním družstvům,**

l) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy,

m) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky sloužící výlučně

1. k úpravě ~~odpadů pro jejich další využití podle právních předpisů upravujících odpady~~ **odpadu za účelem jeho využití podle zákona o odpadech**,

2. k asanaci a rekultivaci skládek odpadů podle ~~právních předpisů upravujících odpady~~ **zákona o odpadech**,

3. k asanaci kontaminovaných pozemků, podzemních vod a objektů,

4. pro třídění a sběr odpadů,

5. pro tepelné, biologické, chemické a fyzikální zneškodňování odpadů,

6. pro povolenou skládku podle zákona o odpadech

7. provozu malých vodních elektráren do výkonu 1 MW,

8. provozu výroben elektřiny využívajících energii větru,

9. provozu výroben elektřiny nebo tepla využívajících energie bioplynu, pokud je získaná energie dodávána do sítě nebo dalším spotřebitelům,

10. pro zdroje využívající geotermální energie včetně tepelných čerpadel, které dodávají teplo spotřebitelům, nebo

11. jako zdroje energie z biomasy, nejde-li o její přímé spalování,

n) zdanitelné stavby, které jsou budovou obytného domu, nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví držitele průkazu ZTP nebo ZTP/P, který je příjemcem příspěvku na živobytí nebo je osobou společně posuzovanou s příjemcem příspěvku na živobytí, a to v rozsahu, v jakém slouží k jejich trvalému bydlení,

o) zdanitelné stavby~~, které jsou budovou pro rodinnou rekreaci a~~**se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci, které** jsou ve vlastnictví

1. držitele průkazu ZTP, který je buď příjemcem příspěvku na živobytí nebo osobou společně posuzovanou s příjemcem příspěvku na živobytí, nebo

2. držitele průkazu ZTP/P,

p) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky kulturních památek po provedení stavební úpravy, počínaje rokem následujícím po právní moci kolaudačního rozhodnutí podle stavebního zákona, a to na dobu 8 let,

r) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky na dobu pěti let od roku následujícího po provedení změny spočívající ve změně systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy, nejde-li o její přímé spalování,

t) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,

u) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí,

v) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví veřejných vysokých škol,

w) nejdéle na dobu 5 let zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené nebo zřízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí, jestliže **obecně závaznou vyhláškou** obec zcela nebo částečně osvobodí zdanitelné stavby **označené způsobem podle § 12g** ve zvýhodněné průmyslové zóně ~~obecně závaznou vyhláškou.~~ **; na zdanitelnou stavbu, která v obecně závazné vyhlášce není označena způsobem podle § 12g, se hledí, jako by nebyla osvobozena,**

**x) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky přenosové, přepravní nebo distribuční soustavy nebo rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona.**

(2) Podléhá-li osvobození podle odstavce 1 pouze část zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, zjistí se nárok na osvobození z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části zdanitelné stavby nebo podlahová plocha zdanitelné jednotky podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí zdanitelné stavby nebo podlahové ploše zdanitelné jednotky.

(3) V případě zdanitelných staveb podle odstavce 1 písm. i) ~~a j)~~ podléhá osvobození podle odstavce 1 vždy celá zdanitelná stavba.

(4) Zdanitelné stavby, s výjimkou budov obytných domů, a zdanitelné jednotky, které zahrnují nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru, uvedené v odstavci 1 písm. a) jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek, nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány; jsou-li pronajaty nebo propachtovány obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou užívány k podnikání. Zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky uvedené v ustanovení odstavce 1 písm. e), f), u) a v) jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek, nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány. **Zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. j) jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek, nejsou-li užívány k podnikání v jiném oboru než veřejná doprava nebo pronajímány anebo propachtovány za jiným účelem než k zajišťování veřejné dopravy.** Osvobození od daně ze staveb a jednotek podle odstavce 1 písm. r) se nevztahuje na zdanitelnou stavbu a zdanitelnou jednotku, je-li centrálně vytápěna a napojena na systém rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona.

(5) Poplatník uplatní nárok na osvobození od daně ze staveb a jednotek podle odstavce 1 písm. d) až f), k), m) až r), u) až w) v daňovém přiznání.

1. § 10

Základ daně

(1) Základem daně ze staveb a jednotek u zdanitelné stavby je výměra zastavěné plochy v m2 podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období.

(2) Zastavěnou plochou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí zastavěná plocha stavby podle stavebního zákona odpovídající nadzemní části zdanitelné stavby.

(3) Základem daně ze staveb a jednotek u jednotky je upravená podlahová plocha, kterou je výměra podlahové plochy zdanitelné jednotky v m2 podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená

a) koeficientem 1,22, je-li

1. tato zdanitelná jednotka v budově bytového domu a

2. její součástí podíl na pozemku nebo je-li její vlastník spoluvlastníkem jiného pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků takových zdanitelných jednotek užívaného společně s těmito jednotkami, nebo

b) koeficientem 1,20 v ostatních případech.

**(4) Podlahovou plochou** **zdanitelné jednotky se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí podlahová plocha**

**a) evidovaná v katastru nemovitostí, bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu,**

**b) uvedená v prohlášení vlastníka, bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu, pokud podlahová plocha není v katastru nemovitostí u zdanitelné jednotky evidována, nebo**

**c) odpovídající skutečnému stavu zdanitelné jednotky, pokud podlahová plocha není v katastru nemovitostí u zdanitelné jednotky evidována ani není uvedena v prohlášení vlastníka.**

~~(4)~~ **(5)** Podlahová plocha zdanitelné jednotky pro účely daně z nemovitých věcí nezahrnuje podlahovou plochu společných částí nemovité věci v rozsahu podílu na nich, který je zahrnut v jednotce.

1. § 11

**Sazba daně**

(1) Základní sazba daně činí

a) u budovy obytného domu 2 Kč za 1 m2 zastavěné plochy; u ostatní budovy**,** **s výjimkou zdanitelné stavby se způsobem využití garáž,** tvořící příslušenství k budově obytného domu z výměry přesahující 16 m2 zastavěné plochy 2 Kč za 1 m2 zastavěné plochy,

b) ~~u budovy pro rodinnou rekreaci~~ **zdanitelné stavby se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci** a budovy rodinného domu užívané pro rodinnou rekreaci 6 Kč za 1 m2 zastavěné plochy a u budovy, která plní doplňkovou funkci k těmto budovám, s výjimkou ~~garáže~~ **zdanitelné stavby se způsobem využití garáž**, 2 Kč za 1 m2 zastavěné plochy,

c) u ~~garáže vystavěné odděleně od budov obytných domů~~ **zdanitelné stavby se způsobem využití garáž** a u zdanitelné jednotky, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž, 8 Kč za 1 m2 zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,

d) u zdanitelné stavby a u 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 užívaná k

1. podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství 2 Kč za 1 m2 zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,

2. podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě 10 Kč za 1 m2 zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,

3. ostatním druhům podnikání 10 Kč za 1 m2 zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,

e) u ostatní zdanitelné stavby 6 Kč za 1 m2 zastavěné plochy,

f) u ostatní zdanitelné jednotky 2 Kč za 1 m2 upravené podlahové plochy.

(2) Základní sazby daně za 1 m2 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 m2 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 ustoupeného podlaží a účelově určeného podkroví se považují za další nadzemní podlaží.

(3) Základní sazba daně

a) podle odstavce 1 písm. a) a f), případně zvýšená u zdanitelné stavby podle odstavce 2, se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu

1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel

1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel

2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel

2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel

3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze;

pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0,

b) 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.

~~(3) Základní sazba daně~~

~~a) podle odstavce 1 písm. a) a f), případně zvýšená u zdanitelné stavby podle odstavce 2, se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu~~

~~1,0 v obcích do 1 000 obyvatel~~

~~1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel~~

~~1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel~~

~~2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel~~

~~2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel~~

~~3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech~~

~~4,5 v Praze;~~

~~pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0,~~

~~b) 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.~~

**(3) Základní sazba daně podle odstavce 1 písm. a) a f), případně zvýšená u zdanitelné stavby podle odstavce 2, se násobí koeficientem**

**a) 1,0 v obci do 1 000 obyvatel,**

**b) 1,4 v obci nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel,**

**c) 1,6 v obci nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel,**

**d) 2,0 v obci nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel,**

**e) 2,5 v obci nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel,**

**f) 3,5 v obci nad 50 000 obyvatel, ve statutárním městě a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,**

**g) 4,5 v Praze.**

**(4) Obec může obecně závaznou vyhláškou koeficient podle odstavce 3 zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů pro všechny zdanitelné stavby podle odstavce 1 písm. a) a všechny zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. f) na území jednotlivého katastrálního území nebo jednotlivého městského obvodu nebo jednotlivé městské části podle zákona o obcích. Koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0. Upraví-li takto obec koeficient současně pro katastrální území a pro městský obvod nebo městskou část, má na jejich společném území přednost úprava koeficientu pro městský obvod nebo městskou část.**

(4) ~~U budovy pro rodinnou rekreaci~~ **zdanitelné stavby se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci** a budovy rodinného domu užívané pro rodinnou rekreaci a u budovy, která plní doplňkovou funkci k těmto budovám, s výjimkou ~~garáže~~ **zdanitelné stavby se způsobem využití garáž**, se základní sazba daně podle odstavce 1 písm. b), případně zvýšená podle odstavce 2 násobí koeficientem 2,0 nebo se koeficient~~, je-li stanoven podle odstavce 3 písm. b),~~ násobí koeficientem 2,0, pokud jsou tyto budovy umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí.

~~(4)~~ **(5)** U zdanitelné stavby se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci a budovy rodinného domu užívané pro rodinnou rekreaci a u budovy, která plní doplňkovou funkci k těmto budovám, s výjimkou zdanitelné stavby se způsobem využití garáž, se základní sazba daně podle odstavce 1 písm. b), případně zvýšená podle odstavce 2 násobí koeficientem 2,0 nebo se koeficient násobí koeficientem 2,0, pokud jsou tyto budovy umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí.

(5) Při stejném poměru podlahových ploch užívaných k různým účelům se u **zdanitelné stavby nebo** zdanitelné jednotky použije nejvyšší příslušná sazba. U zdanitelné stavby **nebo zdanitelné jednotky**, ~~jejíž~~ **jejichž** podlahová plocha nadzemní části je užívána ve stejném poměru k různým druhům podnikání, se použije nejvyšší příslušná sazba.

~~(5)~~ **(6)** Při stejném poměru podlahových ploch užívaných k různým účelům se u zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky použije nejvyšší příslušná sazba. U zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, jejichž podlahová plocha nadzemní části je užívána ve stejném poměru k různým druhům podnikání, se použije nejvyšší příslušná sazba.

(6) U zdanitelné stavby uvedené v odstavci 1 písm. a), b), c) nebo e), jejíž převažující část podlahové plochy nadzemní části je užívána k podnikání, se použije sazba podle odstavce 1 písm. d).

~~(6)~~ **(7)** U zdanitelné stavby uvedené v odstavci 1 písm. a), b), c) nebo e), jejíž převažující část podlahové plochy nadzemní části je užívána k podnikání, se použije sazba podle odstavce 1 písm. d).

(7) Má-li podnikatel zařazenu v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku, s výjimkou budovy podle odstavce 1 písm. a), zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. c) a zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. f), která nezahrnuje jiný nebytový prostor než garáž, sklep nebo komoru, použije se u nich sazba podle odstavce 1 písm. d).

~~(7)~~ **(8)** Má-li podnikatel zařazenu v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku, s výjimkou budovy podle odstavce 1 písm. a), zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. c) a zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. f), která nezahrnuje jiný nebytový prostor než garáž, sklep nebo komoru, použije se u nich sazba podle odstavce 1 písm. d).

1. § 11a

**Zvýšení daně**

 (1) Daň ze staveb a jednotek se za budovu obytného domu ~~s nebytovým prostorem užívaným~~ **s místností užívanou převážně** k podnikání, s výjimkou ~~nebytového prostoru, který~~ **místnosti, která** je osvobozenou částí budovy nebo ~~který je užíván~~ **která je užívána** k podnikání v zemědělské prvovýrobě, zvyšuje o součin

a) výměry podlahové plochy ~~tohoto nebytového prostoru~~ **této místnosti** v m2 a

b) 2 Kč.

(2) Daň ze staveb a jednotek se za zdanitelnou jednotku, která zahrnuje i nebytový prostor užívaný k podnikání, s výjimkou nebytového prostoru, který je osvobozenou částí zdanitelné jednotky, nebo je užíván k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství, zvyšuje o součin

a) upravené podlahové plochy tohoto nebytového prostoru a

b) kladného rozdílu mezi

1. sazbou daně příslušnou pro zdanitelnou jednotku, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána pro podnikání, a

2. sazbou daně příslušnou pro tuto zdanitelnou jednotku.

ČÁST TŘETÍ

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. § 11b

Místní koeficient

**(1) Místní koeficient ve výši od 1,5 do 5, a to s přesností nejvýše na jedno desetinné místo, může obec stanovit**

**a) obecně závaznou vyhláškou v případě místního koeficientu pro**

**1. obec,**

**2. jednotlivé katastrální zemí,**

**3. jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část,**

**4. jednotlivou skupinu nemovitých věcí, nebo**

**b) opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce v případě místního koeficientu pro jednotlivou nemovitou věc.**

**(2) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou nemovitou věc také jiný místní koeficient, použije se na tuto nemovitou věc pouze místní koeficient pro jednotlivou nemovitou věc.**

**(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro obec také jiný místní koeficient podle odstavce 1 písm. a), místní koeficient pro obec se na ni nepoužije.**

**(4) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivé katastrální území také místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část, místní koeficient pro katastrální území se na ni nepoužije.**

**(5) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, není-li jeho použití vyloučeno podle odstavce 4, nebo místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část, použije se vyšší z nich.**

**(6) Místním koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou zemědělského pozemku, pozemku druhu zahrada a pozemku druhu ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha nebo mez, stráň.**

1. § 11c

Požadavky na označení územních jednotek a nemovitých věcí

**(1) Pokud má katastrální území stejný název jako městský obvod nebo městská část a z obecně závazné vyhlášky nevyplývá, zda je místní koeficient stanoven pro katastrální území nebo pro městský obvod nebo městskou část, má se za to, že je stanoven pro městský obvod nebo pro městskou část.**

**(2) Pozemek nebo zdanitelná jednotka, na které se vztahuje místního koeficient pro jednotlivou nemovitou věc, musí být v opatření obecné povahy označeny způsobem podle § 12g. V opačném případě se na ně hledí, jako by pro ně opatřením obecné povahy nebyl místní koeficient pro jednotlivou nemovitou věc stanoven.**

1. § 12

Místní koeficient

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 odst. 1.

1. ~~§ 12~~

~~Místní koeficient~~

~~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 odst. 1.~~

1. § 12

Vymezení místních koeficientů

**(1) Místní koeficient pro obec se vztahuje na všechny nemovité věci na území celé obce.**

**(2) Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného katastrálního území.**

**(3) Místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného městského obvodu nebo dané městské části podle zákona o obcích.**

**(4) Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se vztahuje na všechny nemovité věci dané skupiny nemovitých věcí na území celé obce. Skupinou nemovitých věcí se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí**

**a) pozemky druhu lesní pozemek v případě skupiny lesních pozemků,**

**b) pozemky druhu vodní plocha v případě skupiny vodních ploch,**

**c) pozemky podle § 6 odst. 2 písm. a) bodu 1 v případě skupiny zpevněných ploch pozemku pro vybrané druhy podnikání,**

**d) pozemky podle § 6 odst. 2 písm. a) bodu 2 v případě skupiny zpevněných ploch pozemku pro ostatní druhy podnikání,**

**e) stavební pozemky v případě skupiny stavebních pozemků,**

**f) pozemky podle § 6 odst. 2 písm. c) bodu 2 v případě skupiny ostatních ploch,**

**g) pozemky druhu zastavěná plocha a nádvoří v případě skupiny zastavěných ploch a nádvoří,**

**h) zdanitelné stavby podle § 11 odst. 1 písm. a) v případě skupiny obytných budov,**

**i) zdanitelné stavby podle § 11 odst. 1 písm. b) v případě skupiny rekreačních budov,**

**j) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky podle § 11 odst. 1 písm. c) v případě skupiny garáží,**

**k) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky podle § 11 odst. 1 písm. d) bodu 1 v případě skupiny zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství,**

**l) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky podle § 11 odst. 1 písm. d) bodu 2 v případě skupiny zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě,**

**m) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky podle § 11 odst. 1 písm. d) bodu 3 v případě skupiny zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek pro ostatní druhy podnikání,**

**n) zdanitelné stavby podle § 11 odst. 1 písm. e) v případě skupiny ostatních zdanitelných staveb,**

**o) zdanitelné jednotky podle § 11 odst. 1 písm. f) v případě skupiny ostatních zdanitelných jednotek.**

**(5) Místní koeficient pro jednotlivou nemovitou věc se vztahuje na**

**a) daný pozemek,**

**b) danou zdanitelnou stavbu,**

**c) všechny zdanitelné stavby na daném pozemku,**

**d) danou zdanitelnou jednotku, nebo**

**e) všechny zdanitelné jednotky na daném pozemku.**

1. § 2a

Zaokrouhlování

(1) Základ daně z pozemků ~~orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů a základ daně z pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb se~~ **se** **u zemědělského pozemku a pozemku druhu zahrada, lesní pozemek a vodní plocha** zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

(2) Základ daně z pozemků ~~u ostatních pozemků se~~ **se** **u pozemku druhu ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří, stavebního pozemku anebo zpevněné plochy pozemku** zaokrouhluje na celé m2 nahoru.

(3) Základ daně ze staveb a jednotek se zaokrouhluje na celé m2 nahoru.

(4) Daň z pozemků za jednotlivé druhy pozemků a daň ze staveb a jednotek za jednotlivé zdanitelné stavby nebo souhrn zdanitelných staveb, za jednotlivé zdanitelné jednotky nebo souhrn zdanitelných jednotek se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Obdobně se postupuje při zaokrouhlování daně odpovídající spoluvlastnickému podílu na pozemku, zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce.

1. § 12b

Jednotky

Ustanovení tohoto zákona o jednotce a o nemovité věci se použijí obdobně i na jednotku, která je vymezena podle zákona o vlastnictví bytů, spolu se s ní spojeným podílem na společných částech domu, a pokud je s ní spojeno vlastnictví k pozemku, tak i spolu s podílem na tomto pozemku.

1. § 12c

Zdaňovací období

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

1. § 12d

Osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněných průmyslových zónách

(1) Osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně nesmí ve zdaňovacím období překročit míru veřejné podpory podle zákona upravujícího investiční pobídky vztaženou k dosud skutečně vynaloženým způsobilým nákladům a současně nemůže v celkovém souhrnu s dalšími formami investiční pobídky překročit maximální výši podpory stanovenou rozhodnutím o příslibu investiční pobídky podle zákona upravujícího investiční pobídky.

(2) Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně určí obec v obecně závazné vyhlášce procentem.

(3) V obecně závazné vyhlášce obec vymezí pozemky zvýhodněné průmyslové zóny ~~jejich parcelním číslem s uvedením katastrálního území, ve kterém leží.~~ **a označí je způsobem podle § 12g odst. 1.** **Na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen tímto způsobem, se hledí, jako by nebyl osvobozen.**

1. ~~§ 12e~~

~~Druh pozemku~~

~~(1) Pro účely daně z pozemků je rozhodující druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu.~~

~~(2) Není-li o pozemku evidován v katastru nemovitostí jeho druh, je pro účely daně z pozemků rozhodující jeho skutečný stav odpovídající jednotlivým druhům pozemků podle katastrálního zákona.~~

1. § 12e

Druh pozemku a způsob využití nemovité věci

**(1) Pro účely daně z nemovitých věcí se druhem pozemku rozumí druh pozemku**

**a) evidovaný v katastru nemovitostí bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu, nebo**

**b) druh pozemku podle katastrálního zákona nejblíže odpovídající skutečnému stavu pozemku, není-li o pozemku v katastru nemovitostí evidovaný žádný druh pozemku.**

**(2) Pro účely daně z nemovitých věcí se způsobem využití nemovité věci rozumí způsob využití**

**a) evidovaný v katastru nemovitostí bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu, nebo,**

**b) podle právních předpisů upravujících katastr nemovitostí nejblíže odpovídající skutečnému způsobu využití nemovité věci, není-li u nemovité věci znám žádný způsob využití nebo není-li nemovitá věc evidována v katastru nemovitostí.**

1. § 12f

**Zemědělský pozemek**

**Zemědělským pozemkem se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí pozemek druhu**

**a) orná půda,**

**b) chmelnice,**

**c) vinice,**

**d) ovocný sad nebo**

**e) trvalý travní porost.**

1. § 12g

Označení nemovité věci

**(1) Pozemek se pro účely daně z nemovitých věcí označuje parcelním číslem**

**a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo**

**b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přídělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem** **podle katastrálního zákona.**

**(2) Zdanitelná jednotka se pro účely daně z nemovitých věcí označuje číslem jednotky a**

* + - 1. **číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce podle zákona o obcích, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, nebo**
			2. **způsobem využití zdanitelné stavby, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční.**
1. § 12h

**Počet obyvatel obce**

**Pro účely daně z nemovitých věcí je rozhodující počet obyvatel obce podle vyhlášky k provedení zákona o rozpočtovém určení daní účinné k prvnímu dni zdaňovacího období.**

1. § 13

Solidární daňová povinnost

(1) Poplatníci, kteří jsou spoluvlastníky nemovité věci, nebo u nichž nelze určit podíl na nemovité věci, jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně.

(2) Na poplatníky, kteří jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně, se hledí, jako by měli společnou daňovou povinnost.

(3) Je-li v katastru nemovitostí u nemovité věci zapsáno vlastnické právo dvou nebo více osob a nejde-li o spoluvlastnictví, hledí se na tyto osoby pro účely daně z nemovitých věcí jako na vlastníky této nemovité věci, u nichž nelze určit podíl na této nemovité věci. To platí obdobně i pro spoluvlastnický podíl na nemovité věci.

1. § 13a

**Daňové přiznání**

(1) Daňové přiznání je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. 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.

(2) Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze

a) ke změně ~~sazeb daně~~ **výše sazby daně pro nemovitou věc;** **to platí pouze, pokud se** **na ni použije sazba podle stejného ustanovení tohoto zákona, jako v předchozím zdaňovacím období**,

b) ke změně průměrné ceny pozemku přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím podle § 5 odst. 1,

c) ke stanovení nebo ke změně koeficientu podle § 6 odst. 4, § 11 odst. 3 ~~a 4~~**až 5**nebo podle § 12,

**d) ke vzniku osvobození od daně podle § 4 odst. 1 písm. v) nebo z),**

~~d)~~ **e)** k zániku osvobození od daně, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou podle § 4 odst. 1 písm. v) **nebo z)** 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)~~ **f)** 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)~~ **f)**.

(3) Zemřel-li poplatník v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání, aniž by splnil povinnost ho podat, prodlužuje se tato lhůta o 2 měsíce. Bylo-li skončeno řízení o pozůstalosti v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání, aniž by osoba spravující pozůstalost splnila povinnost ho podat, prodlužuje se tato lhůta o 2 měsíce.

(4) Podá-li daňové přiznání jeden z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovité věci, považuje se tento poplatník za jejich společného zástupce, pokud si poplatníci nezvolí společného zmocněnce nebo nejde-li o případ podle odstavce 5.

(5) Je-li ve lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období podáno daňové přiznání alespoň jedním z poplatníků, kteří jsou spoluvlastníky, za jeho spoluvlastnický podíl na nemovité věci, má povinnost podat daňové přiznání každý spoluvlastník za svůj podíl na nemovité věci samostatně. V tomto případě přiznává a platí každý spoluvlastník daň ve výši svého podílu na celkové dani odpovídající jeho podílu na nemovité věci. Postup podle věty první nelze uplatnit u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Jestliže některý ze spoluvlastníků nemovité věci daňové přiznání nepodá, správce daně mu stanoví daň z moci úřední, bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání.

(6) Pokud v předchozím zdaňovacím období měli spoluvlastníci nemovité věci společného zástupce nebo společného zmocněnce, a pokud bude uplatněn správcem daně postup podle odstavce 5 věty čtvrté, neuplatní se pokuta za opožděné tvrzení daně ani penále z doměřené daně. Úrok z prodlení podle daňového řádu počítá se od ~~pátého pracovního~~ **čtvrtého** dne následujícího po náhradním dni splatnosti daně stanovené z moci úřední.

(7) Podle odstavce 5 a odstavce 6 věty první se postupuje rovněž při doměření daně ostatním spoluvlastníkům, jestliže jeden ze spoluvlastníků podal dodatečné daňové přiznání k poslední známé dani **přiznané podle odstavce 5 nebo** stanovené z moci úřední podle odstavce 5.

(8) Nepodá-li daňové přiznání žádný z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovité věci a nezvolí-li si společného zmocněnce ani na výzvu správce daně, správce daně jim stanoví daň z moci úřední ve výši odpovídající jejich podílu na nemovité věci bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání.

(9) Ztratil-li ten, kdo byl poplatníkem daně z nemovitých věcí, postavení poplatníka proto, že v průběhu zdaňovacího období se změnila vlastnická nebo jiná práva ke všem nemovitým věcem v územním obvodu téhož správce daně, které u něho podléhaly dani z nemovitých věcí, nebo tyto nemovité věci zanikly, je povinen oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.

(10) Dojde-li ke změně ostatních údajů uvedených v daňovém přiznání, je poplatník povinen tyto změny oznámit správci daně do 30 dnů ode dne, kdy nastaly.

(11) Nebylo-li do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, kterým toto právo vzniká, rozhodnuto o jeho povolení, je poplatník povinen za nemovitou věc, která byla předmětem vkladu práva vlastnického podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Daňové přiznání poplatník podává na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitou věc podal současný společný zástupce nebo společný zmocněnec.

(12) Nepřešlo-li do 31. prosince zdaňovacího období vlastnické právo k nemovité věci prodané v dražbě, je poplatník za nemovitou věc povinen podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž

a) byly splněny podmínky pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě, s výjimkou veřejné dražby, vydražitelem nebo předražitelem, nebo

b) bylo vydáno vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené ve veřejné dražbě.

1. § 13b

Stanovení daně

(1) Daň z nemovitých věcí se stanoví na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň stanovována.

(2) Daň z nemovitých věcí lze stanovit platebním výměrem, dodatečným platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem; stanovení daně hromadným předpisným seznamem se neodůvodňuje.

(3) V případech, kdy se daňové přiznání nepodává, počne běžet lhůta pro stanovení daně dnem 31. ledna zdaňovacího období.

1. § 14

Zvláštní ustanovení o daňovém přiznání a stanovení daně

(1) Nedodrží-li poplatník, který uplatňuje nárok na osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně, některou ze všeobecných podmínek stanovených zákonem upravujícím investiční pobídky nebo některou z povinností, jejichž nesplněním pozbývá rozhodnutí o příslibu investiční pobídky platnosti, nárok na osvobození pozemků nebo zdanitelných staveb zaniká.

(2) Zanikl-li nárok na osvobození podle odstavce 1, je poplatník povinen podat dodatečná daňová přiznání na všechna zdaňovací období, ve kterých uplatnil nárok na toto osvobození.

(3) Byla-li poskytnuta investiční pobídka formou osvobození podle odstavce 1, lhůta pro stanovení daně na zdaňovací období, ve kterém nárok na toto osvobození vznikl, i pro všechna zdaňovací období, na která lze toto osvobození uplatnit, končí současně se lhůtou pro stanovení daně na zdaňovací období, v němž uplynula lhůta pro uplatnění nároku na toto osvobození.

1. § 15

Placení daně

(1) Daň z nemovitých věcí je splatná

a) u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu zdaňovacího období,

b) u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu zdaňovacího období.

(2) Nepřesáhne-li roční daň z nemovitých věcí částku 5000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitých věcí zaplatit najednou i při vyšší částce.

(3) Činí-li u jednoho poplatníka celková daň z nemovitých věcí nacházejících se v obvodu územní působnosti jednoho správce daně méně než 30 Kč a není-li dále stanoveno jinak, daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání se za podmínek uvedených v § 13a tohoto zákona podává, daň se stanoví, ale nepředepíše. Výsledek stanovení se poplatníkovi neoznamuje, pokud o to poplatník nepožádá.

(4) Činí-li v obvodu územní působnosti jednoho správce daně daň z pozemků u poplatníka, který podle § 13a odst. 5 podává daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na dani z pozemků nebo mu je podle § 13a odst. 5 nebo 8 stanovena daň ve výši spoluvlastnického podílu na dani z pozemků z moci úřední, a nejedná-li se o podíly od daně zcela osvobozené, méně než 50 Kč, je daň poplatníka u daně z pozemků 50 Kč. Obdobně se postupuje u daně ze staveb a jednotek.

(5) Jsou-li důvody pro podání daňového přiznání podle ustanovení § 13a odst. 11 nebo odst. 12 nebo je-li prodloužena lhůta pro podání daňového přiznání, je daň z nemovitých věcí nebo její splátka, jejichž splatnost nastala před uplynutím lhůty pro podání daňového přiznání, splatná v poslední den lhůty pro podání daňového přiznání.

1. § 15a

Pokuta za opožděné tvrzení daně

Má-li poplatník povinnost podat daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání a podá-li je po lhůtě pro jejich podání, aniž by byl správcem daně k tomu vyzván, nevzniká poplatníkovi povinnost uhradit pokutu za opožděné tvrzení daně.

1. § 16

Zvláštní ustanovení o splatnosti daně

Přesáhne-li při doměření daně roční daň z nemovitých věcí částku 5 000 Kč a poslední známá daň nepřesáhla tuto částku, část daně odpovídající poslední známé dani je splatná ve lhůtě splatnosti první splátky daně a doměřený rozdíl je splatný do 30. listopadu zdaňovacího období.

~~ČÁST PÁTÁ~~

~~OZNAMOVACÍ POVINNOST OBCE~~

1. ~~§ 16a~~

~~(1) Obecně závaznou vyhlášku vydanou obcí podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. v) a x), § 6, § 9 odst. 1 písm. w), § 11 a 12 je obec povinna zaslat v jednom vyhotovení správci daně do pěti dnů ode dne nabytí její platnosti, přičemž obecně závazná vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období; má-li vyhláška zpětnou účinnost, je neplatná.~~

~~(2) Obec je povinna zaslat obecně závaznou vyhlášku vydanou podle § 17a v jednom vyhotovení správci daně do pěti dnů ode dne nabytí její platnosti.~~

ČÁST PÁTÁ

OBECNĚ ZÁVANÉ VYHLÁŠKY A OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

1. § 16a

Obecně závazné vyhlášky

**(1) Pro účely daně z nemovitých věcí se ve zdaňovacím období nepřihlíží k obecně závazné vyhlášce, která nabyla platnosti po 10. říjnu kalendářního roku bezprostředně předcházejícího tomuto zdaňovacímu období.**

**(2) K ustanovení obecně závazné vyhlášky vztahujícímu se ke zdaňovacímu období, jež započalo přede dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení obecně závazné vyhlášky, se pro účely daně z nemovitých věcí ve vztahu k tomuto zdaňovacímu období nepřihlíží. To platí obdobně i pro změnu takového ustanovení.**

**(3) Odstavce 1 a 2 se nepoužijí na obecně závaznou vyhlášku podle § 17a.**

1. § 16b

Opatření obecné povahy

**(1) Obec je povinna elektronicky zaslat stejnopis opatření obecné povahy vydaného podle tohoto zákona správci daně nejpozději do 10. října kalendářního roku bezprostředně předcházejícího zdaňovacímu období. K opožděně zaslanému opatření obecné povahy se v tomto zdaňovacím období pro účely daně z nemovitých věcí nepřihlíží.**

**(2) K výroku opatření obecné povahy vydanému podle tohoto zákona vztahujícímu se ke zdaňovacímu období, jež započalo přede dnem nabytí jeho účinnosti, se pro účely daně z nemovitých věcí ve vztahu k tomuto zdaňovacímu období nepřihlíží. To platí obdobně i pro změnu takového výroku.**

1. § 16c

Zvláštní ustanovení o předběžné otázce

**Pro účely daně z nemovitých věcí se nepřihlíží k ustanovení obecně závazné vyhlášky nebo výroku opatření obecné povahy, které jsou v rozporu s tímto zákonem. Ustanovení daňového řádu o předběžné otázce se použije obdobně.**

ČÁST ŠESTÁ

ZMOCŇOVACÍ USTANOVENÍ

1. § 17

Ministerstvo zemědělství České republiky v dohodě s ministerstvem financí České republiky upraví vyhláškou seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, a trvalých travních porostů odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek.

1. § 17a

Osvobození v případě mimořádné události

(1) Obec může při řešení důsledků mimořádné, zejména živelní události zcela nebo částečně osvobodit od daně z nemovitých věcí na svém území obecně závaznou vyhláškou nemovité věci dotčené mimořádnou událostí, a to nejdéle na dobu 5 let. Osvobození od daně z nemovitých věcí lze též stanovit za již uplynulé zdaňovací období.

(2) Obecně závazná vyhláška podle odstavce 1 musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem.

(3) Poplatník uplatní nárok na osvobození podle odstavce 2 v dodatečném daňovém přiznání, uplatňuje-li tento nárok za již uplynulé zdaňovací období nebo uplatňuje-li jej na zdaňovací období po lhůtě pro podání daňového přiznání.

(4) Obec může obecně závaznou vyhlášku podle odstavců 1 a 2 vydat pro

a) všechny nemovité věci, všechny pozemky nebo všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky na celém území obce,

b) všechny nemovité věci, všechny pozemky nebo všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky v katastrálním území dotčeném mimořádnou událostí, nebo

~~c) jednotlivé nemovité věci dotčené mimořádnou událostí vymezené v případě~~

~~1. pozemku parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží,~~

~~2. zdanitelné stavby číslem popisným s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, nebo pozemkem vymezeným podle bodu 1, pokud nemá číslo popisné,~~

~~3. zdanitelné jednotky číslem jednotky a zdanitelnou stavbou, ve které se tato jednotka nachází, vymezenou způsobem podle bodu 2.~~

**c) jednotlivý pozemek, jednotlivou zdanitelnou stavbu, všechny zdanitelné stavby na jednotlivém pozemku, jednotlivou zdanitelnou jednotku nebo všechny zdanitelné jednotky na jednotlivém pozemku,** **které jsou dotčené mimořádnou událostí, označené způsobem podle § 12g; na nemovitou věc, která v obecně závazné vyhlášce není označena tímto způsobem, se hledí, jako by nebyla osvobozena.**

ČÁST SEDMÁ

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. § 18

(1) Osvobození od daně z pozemků podle § 4 zákona č. 172/1988 Sb., o zemědělské dani, a nařízení vlády České republiky č. 554/1991 Sb., o osvobození některých příjmů od daně z příjmů obyvatelstva a daňových úlevách pro začínající samostatně hospodařící rolníky, zůstává v platnosti až do uplynutí lhůty rozhodné pro osvobození, pokud tento zákon nestanoví nové lhůty.

(2) Úlevy, na které vznikl nárok podle nařízení vlády České republiky č. 579/1990 Sb., o úlevách na domovní dani, se poskytnou poplatníkům formou odpočtu od vypočtené daně z nemovitosti.

1. § 19

U staveb, kde vznikla daňová povinnost platit domovní daň podle nájemného a ceny užívání podle zákona č. 143/1961 Sb., o domovní dani, v roce 1992, vyměří příslušný obecní úřad daň na rok 1992 po jeho uplynutí z nájemného a ceny užívání připadající na dobu ode dne vzniku daňové povinnosti do konce roku 1992, po srážce odčitatelných položek připadajících na tuto dobu.

1. § 19a

Ve zdaňovacím období roku 1994 budou poplatníci, kteří nemají povinnost podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání, platit zálohy na daň ve výši daně splatné v předchozím zdaňovacím období k termínům uvedeným v § 15 odst. 1 a 2 až do doby doručení hromadného předpisného seznamu nebo platebního výměru. Rozdíl mezi splatnou daňovou povinností a zaplacenými zálohami poplatníci zaplatí ve lhůtě do 15 dnů po doručení hromadného předpisného seznamu nebo platebního výměru. Přeplatek, který je rozdílem mezi zaplacenými zálohami a roční daňovou povinností, se vrátí za podmínek stanovených zvláštním předpisem.

1. § 19b

Společný zástupce, který byl společným zástupcem poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k témuž pozemku do 31. prosince 2006, se považuje za společného zástupce i na následující zdaňovací období, pokud si poplatníci nezvolí jiného společného zástupce podle § 13a odst. 4 nebo postup podle § 13a odst. 5 tohoto zákona.

1. § 20

Daň z nemovitostí se vyměří podle tohoto zákona poprvé na rok 1993 podle stavu k 1. lednu 1993.

1. § 21

Zrušovací ustanovení

Zrušují se:

1. S působností pro Českou republiku zákon č. 143/1961 Sb., o domovní dani, ve znění zákona č. 129/1974 Sb.

2. § 1 písm. g) a § 8 zákona České národní rady č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích.

3. Nařízení vlády České socialistické republiky č. 82/1978 Sb., o osvobození obytných domů s byty v osobním vlastnictví od domovní daně.

4. Nařízení vlády České republiky č. 579/1990 Sb., o úlevách na domovní dani.

5. S působností pro Českou republiku vyhláška Ministerstva financí č. 144/1961 Sb., kterou se provádí zákon č. 143/1961 Sb., o domovní dani.

6. S působností pro Českou republiku vyhláška Ministerstva financí č. 14/1968 Sb., o úlevách na domovní dani.

7. Vyhláška Ministerstva financí České socialistické republiky č. 101/1976 Sb., kterou se doplňuje vyhláška Ministerstva financí č. 14/1968 Sb., o úlevách na domovní dani.

8. Vyhláška Ministerstva financí, cen a mezd České socialistické republiky č. 217/1988 Sb., o odvádění nájemného na zvláštní účty nájemného, ve znění vyhlášky č. 29/1991 Sb.

9. Opatření Ministerstva financí České republiky ze dne 25. 1. 1991 k odstranění nesrovnalostí při vyměřování domovní daně (vyhlášeno v částce 55/1991 Sb.).

1. § 22

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 1993.

Příloha k zákonu č. 338/1992 Sb.

**Příloha**

**Inženýrské stavby, které jsou zdanitelnou stavbou**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KÓD CZ-CC** | **Text CZ-CC** | **Slovní popis** |
| ex221341 | Věže pro vysílání, retranslační věže a telekomunikační stožáry | věže pro vysílání a retranslační věže |
| ex230141 | Věže, stožáry, věžové zásobníky pro hornictví a těžbu surovin | věže a věžové zásobníky pro hornictví a těžbu surovin |
| 230241 | Věže chladící pro energetiku |  |
| ex230251 | Komíny a kouřové kanály pro energetiku | komíny pro energetiku |
| ex230341 | Věže, stožáry, věžové zásobníky chemických podniků | věže a věžové zásobníky chemických podniků |
| 230351 | Průmyslové komíny chemických podniků |  |
| ex230411 | Stavby hutního a těžkého průmyslu (kromě budov) | vysoké pece |
| ex230441 | Věže, stožáry, věžové zásobníky – pro ostatní průmysl | věže a věžové zásobníky pro ostatní průmysl |
| 230451 | Průmyslové komíny pro ostatní průmysl |  |

Je-li před číselným kódem Klasifikace stavebních děl CZ-CC uvedeno „ex“, vztahuje se příloha na inženýrské stavby označené současně číselným kódem CZ-CC a výslovně uvedeným slovním popisem k tomuto kódu v části přílohy.

**Platné znění** zákona č. 36/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů,

**s vyznačením navrhovaných změn a doplnění k 1. lednu 2024**

~~ČÁST DRUHÁ~~

~~Změna zákona o dani z nemovitých věcí~~

* 1. ~~Čl. II~~

~~V zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 315/1993 Sb., zákona č. 242/1994 Sb., zákona č. 248/1995 Sb., zákona č. 65/2000 Sb., zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 239/2001 Sb., zákona č. 483/2001 Sb., zákona č. 576/2002 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 669/2004 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 342/2005 Sb., zákona č. 545/2005 Sb., zákona č. 112/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 1/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 362/2009 Sb., zákona č. 199/2010 Sb., zákona č. 30/2011 Sb., zákona č. 212/2011 Sb., zákona č. 375/2011 Sb., zákona č. 457/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 503/2012 Sb., zákonného opatření Senátu č. 344/2013 Sb., zákona č. 23/2015 Sb., zákona č. 84/2015 Sb., zákona č. 225/2017 Sb., zákona č. 364/2019 Sb., zákona č. 283/2020 Sb. a zákona č. 299/2020 Sb., § 16a zní:~~

1. ~~„§ 16a~~

~~Obecně závazná vyhláška vydaná pro účely daně z nemovité věci, s výjimkou vyhlášky vydané podle § 17a, musí nabýt platnosti nejpozději do 1. října zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna bezprostředně následujícího zdaňovacího období; má-li vyhláška zpětnou účinnost, je neplatná.“.~~