

Zákon o dani z nemovitostí

České národní rady

ze dne 4. května 1992

Změna: 315/1993 Sb.

Změna: 242/1994 Sb.

Změna: 248/1995 Sb.

Změna: 65/2000 Sb., 492/2000 Sb.

Změna: 239/2001 Sb.

Změna: 483/2001 Sb.

Změna: 576/2002 Sb.

Změna: 237/2004 Sb., 669/2004 Sb.

Změna: 239/2001 Sb. (část)

Česká národní rada se usnesla na tomto zákoně:

§ 1

Úvodní ustanovení

Tento zákon upravuje daň z nemovitostí, kterou tvoří

- a) daň z pozemků,
- b) daň ze staveb.

ČÁST PRVNÍ DAŇ Z POZEMKŮ

§ 2

Předmět daně

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

(2) Předmětem daně z pozemků nejsou:

- a) v rozsahu půdorysu stavby pozemky zastavěné stavbami, a to i v případě, že stavby nejsou předmětem daně ze staveb podle § 7 odst. 2 tohoto zákona,
- b) lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení,2)
- c) vodní plochy1) s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,
- d) pozemky určené pro obranu státu.

1) Zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

2) Zákon č. 61/1977 Sb., o lesích, ve znění zákona č. 229/1991 Sb.

§ 3

Poplatníci daně

- (1) Poplatníkem daně z pozemku je vlastník pozemku. U pozemku ve vlastnictví České republiky (dále jen "stát") je poplatníkem daně
- a) organizační složka státu^{4a)} nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů,^{4b)}
 - b) právnická osoba, která má právo trvalého užívání⁵⁾ nebo které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.^{4a)}
- (2) Poplatníkem daně z pozemků u pronajatých pozemků je nájemce, jde-li o pozemky
- a) evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem,¹⁾
 - b) spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv, nebo
 - c) převedené na Fond národního majetku České republiky.
- (3) Uživatel je poplatníkem daně v případě, že vlastník pozemku není znám, nebo u pozemků, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené.

(4) Má-li k pozemku více subjektů vlastnické právo, právo trvalého užívání⁵⁾ nebo právo trvalého užívání se u těchto subjektů změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu^{4a)} nebo jim přísluší hospodaření s majetkem státu podle zvláštních právních předpisů,^{4b)} jsou tyto subjekty povinny platit daň společně a nerozdílně. V případech, kdy spoluvlastnictví k pozemku je odvozováno od vlastnictví k bytu nebo nebytovému prostoru,^{5a)} které jsou evidovány v katastru nemovitostí, jsou poplatníci daně povinni platit daň společně a nerozdílně ze spoluvlastnického podílu na pozemku, který odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech stavby.

-
- 1) Zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).
 - 4a) Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/2000 Sb.
 - 4b) Například zákon č. 219/2000 Sb., ve znění zákona č. 492/2000 Sb., zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
 - 5) § 876 občanského zákoníku.
 - 5a) Například zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

§ 4

Osvobození od daně

- (1) Od daně z pozemků jsou osvobozeny
 - a) pozemky ve vlastnictví státu,
 - 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 spravované Pozemkovým fondem České republiky,⁶⁾ nebo převedené podle zvláštního právního předpisu na Fond národního majetku České republiky,⁷⁾
 - e) pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou nebo její částí sloužící k vykonávání náboženských obřadů církví a náboženských společností státem uznaných,⁸⁾ dále se stavbou nebo její částí sloužící k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,
 - f) pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou ve vlastnictví sdružení občanů⁹⁾ a obecně prospěšných společností,
 - g) pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou sloužící školám a školským zařízením, muzeím a galeriím, budou-li tato muzea a galerie vymezeny zvláštním předpisem, knihovnám, státním archivům, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče,¹⁰⁾ nadacím a se stavbou památkových objektů stanovených vyhláškou Ministerstva financí České republiky v dohodě s Ministerstvem kultury České republiky,
 - h) pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbami sloužícími výlučně k účelu zlepšení stavu životního prostředí, stanovené vyhláškou Ministerstva financí České republiky v dohodě s Ministerstvem životního prostředí České republiky,
 - i) pozemky, na nichž jsou zřízeny hřbitovy,¹⁾
 - j) pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny¹¹⁾ s výjimkou národních parků a chráněných krajinných oblastí; v národních parcích a chráněných krajinných oblastech pozemky zařazené do jejich I. zóny,
 - k) pozemky remízků, hájů a větrolamů a mezí na orné půdě, trvalých travních porostech, pozemky pásma hygienické ochrany vod I. stupně¹²⁾ a pozemky ostatních ploch,¹⁾ které nelze žádným způsobem využívat,
 - l) pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť,¹⁾
- m) zemědělské pozemky na dobu pěti let a lesní pozemky na dobu 25 let, počínaje rokem následujícím po roce, kdy byly po rekultivaci technickým opatřením nebo biologickým zúrodňováním vráceny zemědělské nebo lesní výrobě,
- n) na dobu pěti let od nabytí účinnosti tohoto zákona zemědělské pozemky a do výměry 10 ha pozemky hospodářských lesů vydané vlastníkům na základě zvláštního předpisu,¹³⁾ a to i v případech, kdy za tyto pozemky byly přiděleny pozemky náhradní, pokud na nich vlastníci nebo osoby blízké¹⁴⁾ sami hospodaří a nedošlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,¹⁴⁾
 - o) pozemky určené pro veřejnou dopravu,
 - p) části pozemků, na kterých jsou zřízeny měřické značky, signály a jiná zařízení geodetických bodů,¹⁵⁾ a pásy pozemků v lesích, vyčleněné pro rozvody elektrické energie a topných plynů,¹⁶⁾
 - r) pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol,^{16c)} které slouží k uskutečňování akreditovaných studijních programů,
 - s) zrušeno
- t) pozemky ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu.

(2) Pozemkem tvořícím jeden funkční celek se stavbou se rozumí část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce stavby.

(3) Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. a) a d) jsou osvobozeny od daně z pozemků, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány; jsou-li tyto pozemky pronajaty obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti. Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. e) až g), l), r) a t) jsou osvobozeny od daně z pozemků, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány.

(4) Poplatník daně uplatní nárok na osvobození od daně z pozemků podle odstavce 1 písm. e) až h), j), k), m), n), p) a r) v daňovém přiznání.

(5) Při uplatnění nároku na osvobození podle odstavce 1 písm. n) doloží poplatník daně samostatné provozování zemědělské výroby na zemědělské půdě zápisem do evidence podle zvláštních předpisů. 16a)

-
- 1) Zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).
 - 6) Zákon ČNR č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky.
 - 7) Zákon ČNR č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění zákona ČNR č. 285/1991 Sb., zákona ČNR č. 438/1991 Sb. a zákona ČNR č. 569/1991 Sb.
 - 8) Zákon č. 308/1991 Sb., o svobodě náboženské víry a postavení církví a náboženských společností.
 - 9) Zákon č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění zákona č. 300/1990 Sb. a zákona č. 513/1991 Sb.
 - 10) Vyhláška Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky č. 182/1991 Sb., kterou se provádí zákon o sociálním zabezpečení a zákon ČNR o působnosti orgánů České republiky v sociálním zabezpečení, ve znění zákona ČNR č. 482/1991 Sb. a zákona ČNR č. 582/1991 Sb.
 - 11) Zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
 - 12) Zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon).
 - 13) Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.
 - 14) § 8 odst. 2 zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.
 - 15) Zákon č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii.
Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb.
 - 16) Zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny.
Zákon č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů (plynárenský zákon).
 - 16a) Zákon č. 105/1990 Sb., o soukromém podnikání občanů, ve znění zákona č. 219/1991 Sb. a zákona č. 455/1991 Sb.
 - 16c) Zákon č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách).

§ 5

Základ daně

(1) Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů¹⁾ je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² ve vyhlášce 16b) vydané na základě zmocnění v § 17 tohoto zákona.

(2) Základem daně u pozemků hospodářských lesů²⁾ a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb¹⁾ 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 je skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

1) Zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

2) Zákon č. 61/1977 Sb., o lesích, ve znění zákona č. 229/1991 Sb.

16b) Vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 613/1992 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, luk a pastvin odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek.

§ 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 m² u

- a) zastavěných ploch a nádvoří 0,10 Kč,
b) stavebních pozemků 1,00 Kč,
c) ostatních ploch, pokud jsou předmětem daně 0,10 Kč.

(3) Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, na kterou bylo vydáno stavební povolení a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb; rozhodná je výměra pozemku v m² odpovídající půdorysu nadzemní části stavby, na niž bylo vydáno stavební povolení. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se stavba, na kterou bylo vydáno stavební povolení, stane předmětem daně ze staveb nebo pokud stavební povolení pozbude platnosti.

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

- a) 0,3 v obcích do 300 obyvatel
0,6 v obcích nad 300 obyvatel do 600 obyvatel
1,0 v obcích nad 600 obyvatel do 1000 obyvatel
1,4 v obcích nad 1000 obyvatel do 6000 obyvatel

1,6 v obcích nad 6000 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 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.

ČÁST DRUHÁ DAŇ ZE STAVEB

§ 7

Předmět daně

(1) Předmětem daně ze staveb jsou stavby na území České republiky, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí 17) nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané a nebo podle dříve vydaných obecně závazných právních předpisů dokončené, byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí 17aa) (dále jen "byty") nebo nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí 17aa) (dále jen "samostatné nebytové prostory")

(2) Předmětem daně ze staveb nejsou stavby, v nichž jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, které jsou předmětem daně podle odstavce 1, stavby přehrad, stavby, jimiž se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, jakož i stavby určené k předchozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k zavlažování a odvodňování pozemků, 17a) stavby rozvodů energií a stavby sloužící veřejné dopravě.

(3) Stavbami sloužícími veřejné dopravě se rozumějí stavby dálnic, silnic, místních komunikací, veřejných účelových komunikací, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů, pokud užívání stavby k veřejné dopravě vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 17) nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby.

17) Zákon č. 50/1976 Sb., ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb.

17a) § 38 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách.

17aa) § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.

§ 8

Poplatníci daně

(1) Poplatníkem daně je vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru.

(2) Jde-li o stavbu nebo samostatný nebytový prostor, s výjimkou stavby obytného domu, spravované Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv nebo převedené podle zvláštního právního předpisu na Fond národního majetku České republiky, jsou poplatníky tyto subjekty.

(3) Jde-li o stavbu nebo samostatný nebytový prostor, s výjimkou stavby obytného domu, spravované Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv nebo převedené podle zvláštního právního předpisu na Fond národního majetku České republiky, které jsou pronajaty, je poplatníkem daně nájemce.

(4) Jde-li o stavbu obytného domu nebo byt spravovaný Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv nebo převedený podle zvláštního právního předpisu na Fond národního majetku České republiky, jsou poplatníky daně tyto subjekty.

(5) Jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor ve vlastnictví státu, je poplatníkem daně

- a) organizační složka státu^{4a)} nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů,^{4b)}
- b) právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.^{4a)}

(6) Má-li ke stavbě, bytu nebo samostatnému nebytovému prostoru více subjektů vlastnické právo, právo nájmu nebo právo trvalého užívání se u těchto subjektů změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu^{4a)} nebo jim přísluší hospodaření s majetkem státu podle zvláštních právních předpisů,^{4b)} jsou tyto subjekty povinny platit daň společně a nerozdílně.

4) § 761 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.
Vyhláška federálního ministerstva financí č. 119/1988 Sb.,
o hospodaření s národním majetkem, ve znění pozdějších
předpisů.

4a) Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím
vystupování v právních vztazích, ve znění zákona
č. 492/2000 Sb.

4b) Například zákon č. 219/2000 Sb., ve znění zákona
č. 492/2000 Sb., zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve
znění pozdějších předpisů.

5) § 876 občanského zákoníku.

§ 9

Osvobození od daně

- (1) Od daně ze staveb jsou osvobozeny
- a) stavby ve vlastnictví státu,

- b) stavby ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,
- c) stavby 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) stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo převedené podle zvláštního právního předpisu na Fond národního majetku České republiky,
- e) stavby ve vlastnictví církví a náboženských společností státem uznaných,⁸⁾ sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,
- f) stavby ve vlastnictví sdružení občanů⁹⁾ a obecně prospěšných společností,
 - g) na dobu 15 let, počínaje rokem následujícím po vydání kolaudačního rozhodnutí, novostavby obytných domů ve vlastnictví fyzických osob a byty ve vlastnictví fyzických osob v novostavbách obytných domů, pokud slouží k trvalému bydlení vlastníků nebo osob blízkých,
- h) do zdaňovacího období roku 2007 včetně, obytné domy vrácené do vlastnictví fyzickým osobám z titulu restituce podle zvláštních předpisů,¹⁸⁾ pokud nedošlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,
- i) do zdaňovacího období roku 2007 včetně, obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, pokud byly postaveny do roku 1948 a je v nich buď nadpoloviční většina nájemních bytů, nebo byty v nich byly nejméně 15 let obsazeny též jinými uživateli než vlastníkem a osobami mu blízkými podle dřívějších zákonů o hospodaření s byty a s příkázaným nájemným, pokud nedošlo od roku 1948 k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,
- j) do zdaňovacího období roku 2002 včetně, byty převedené do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev podle zvláštního právního předpisu,^{5a)} pokud nedošlo k dalšímu převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než na osoby blízké,
- k) stavby sloužící školám a školským zařízením, muzeím a galeriím, budou-li tato muzea a galerie vymezeny zvláštním předpisem, státním archivům, knihovnám, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím, občanským sdružením zdravotně postižených občanů a dále stavby památkových veřejně přístupných objektů stanovených vyhláškou Ministerstva financí České republiky v dohodě s Ministerstvem kultury České republiky,
 - l) stavby sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy,
- m) stavby sloužící výlučně k účelům zlepšení stavu životního prostředí stanovené vyhláškou Ministerstva financí České republiky v dohodě s Ministerstvem životního prostředí České republiky,
- n) obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají dávky sociální péče na základě zákona o sociální potřebnosti^{18b)} a jsou držiteli průkazů ZTP a ZTP/P, a to v rozsahu, v jakém slouží k jejich trvalému bydlení,

- o) stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají dávky sociální péče na základě zákona o sociální potřebnosti a jsou držiteli průkazu ZTP, a stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví držitelů průkazu ZTP/P,
- p) stavby kulturních památek 18c) na dobu osmi let, počínaje rokem následujícím po vydání stavebního povolení na stavební úpravy prováděné vlastníkem,
- r) stavby 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, anebo změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami, na které bylo vydáno stavební povolení,
- s) zrušeno
- t) stavby ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu.

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

(3) Osvobození podléhají též byty a samostatné nebytové prostory splňující podmínky pro osvobození podle odstavce 1 písm. a) až c), e), f), h), i), k) až n), p), r a t), není-li dále stanoveno jinak.

(4) Osvobození od daně ze staveb podle odstavce 1 písm. g) až i) nepodléhají nebytové prostory staveb sloužící výlučně k podnikatelské činnosti.

(5) Stavby, s výjimkou staveb obytných domů, a samostatné nebytové prostory uvedené v odstavci 1 písm. a) a d) jsou osvobozeny od daně ze staveb, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány; jsou-li pronajaty obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti. Stavby, byty nebo samostatné nebytové prostory uvedené v ustanovení odstavce 1 písm. e) a f) jsou osvobozeny od daně ze staveb, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány. Podle ustanovení odstavce 1 písm. i) postupují obdobně bytová družstva označovaná podle dřívějších předpisů jako lidová bytová družstva.

(6) Poplatník uplatní nárok na osvobození od daně ze staveb podle odstavce 1 písm. e) až k), m) až r) v daňovém přiznání.

- 5a) Například zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Zákon č. 308/1991 Sb., o svobodě náboženské víry a postavení církví a náboženských společností.
- 9) Zákon č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění zákona č. 300/1990 Sb. a zákona č. 513/1991 Sb.
Zákon č. 424/1991 Sb., o sdružování v politických stranách a v politických hnutích.

- 18) Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
18b) Zákon ČNR č. 482/1991 Sb., o sociální potřebnosti, ve znění zákona č. 84/1993 Sb. a zákona č. 165/1993 Sb.
18c) Zákon ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

§ 10

Základ daně

(1) Základem daně ze stavby je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² (dále jen "zastavěná plocha") podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

(2) Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy bytu v m² nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20, (dále jen "upravená podlahová plocha").

§ 11

Sazba daně

(1) Základní sazba daně činí

- a) u obytných domů 18e) 1 Kč za 1 m² zastavěné plochy; u ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy 1 Kč za 1 m² zastavěné plochy,
- b) u staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů 18e) využívaných pro individuální rekreaci 3 Kč za 1 m² zastavěné plochy a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, 1 Kč za 1 m² zastavěné plochy,
- c) u garáží vystavěných odděleně od obytných domů a u samostatných nebytových prostorů užívaných, na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 17) jako garáže 4 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- d) u staveb pro podnikatelskou činnost a u samostatných nebytových prostorů užívaných, na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 17) pro podnikatelskou činnost,
 1. sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství 1 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
 2. sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu 5 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
 3. sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- e) u ostatních staveb 3 Kč za 1 m² zastavěné plochy,

f) u bytů a u ostatních samostatných nebytových prostorů 1 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy.

(2) Základní sazby daně za 1 m² zastavěné plochy stavby zjištěné podle odstavce 1 písm. a) až e) se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U staveb pro podnikatelskou činnost se základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy zjištěné podle odstavce 1 zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží. Za první nadzemní podlaží se považuje každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,80 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto podlažím včetně účelově určeného podkroví se považují za další nadzemní podlaží.

(3) Základní sazba daně

- a) podle odstavce 1 písm. a) a f), případně zvýšená u staveb podle odstavce 2, se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu
- 0,3 v obcích do 300 obyvatel
 - 0,6 v obcích nad 300 obyvatel do 600 obyvatel
 - 1,0 v obcích nad 600 obyvatel 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 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 staveb podle odstavce 1 písm. b) až d), případně zvýšená podle odstavce 2 a samostatných nebytových prostorů podle odstavce 1 písm. c) a d) se v celé obci násobí koeficientem 1,5, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou.

(4) U staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů^{18e)} užívaných pro individuální rekreaci a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, 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 stavby umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí vyhlášených podle zvláštního právního předpisu.

(5) Daň zjištěná podle § 10 a § 11 odst. 3 se zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m² podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikatelské činnosti s výjimkou zemědělské prvovýroby nebo případů, kdy jsou pro tento nebytový prostor důvody pro osvobození podle § 9 tohoto zákona.

(6) U staveb a samostatných nebytových prostorů uvedených v § 11 odst. 1 písm. d), které slouží více účelům, se použije základní sazba daně odpovídající podnikatelské činnosti, jíž slouží převažující část podlahové plochy nadzemní části stavby nebo upravené podlahové plochy samostatného nebytového prostoru a při stejném poměru podlahových ploch připadajících na jednotlivé činnosti se použije vyšší příslušná sazba. Pokud je ve stavbách uvedených v § 11 odst. 1 písm. a), b), c) a e) provozována podnikatelská činnost na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d). Pokud je v bytech nebo samostatných nebytových prostorech uvedených v § 11 odst. 1 písm. c) a f) provozována podnikatelská činnost na převažující části upravené podlahové plochy, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d).

17) Zákon č. 50/1976 Sb., ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb.

18e) Vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

ČÁST TŘETÍ SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

§ 12

zrušen

§ 13

Zdaňovací období

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

§ 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 v některém z předchozích zdaňovacích období a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně.

V tomto případě se daň vyměří ve výši poslední známé daňové povinnosti a za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období. Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření 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 daňové povinnosti. Daňové přiznání nebo dílčí daňové

příznání se podává na tiskopise vydaném Ministerstvem financí.

- (2) Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím
- pouze
 - a) ke změně sazeb daně,
 - b) ke změně průměrné ceny půdy přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím podle § 5 odst. 1,
 - c) ke změně koeficientu podle § 6 odst. 4 nebo podle § 11 odst. 3 a 4, anebo
 - d) k zániku osvobození od daně uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu,
- poplatník není povinen podat daňové příznání nebo dílčí daňové příznání ani sdělit tyto změny. Daň se vyměří ve výši poslední známé daňové povinnosti upravené o změny podle písmen a) až d) a výsledek vyměření se poplatníkovi sdělí platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.

(3) Povinnost podat daňové příznání za podmínek podle odstavce 1 má též poplatník, na jehož majetek byl prohlášen konkurs podle zvláštního právního předpisu.

(4) Podá-li daňové příznání jeden z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovitosti, považuje se tento poplatník za jejich společného zástupce, pokud si poplatníci nezvolí jiného společného zástupce.

(5) Přestane-li být fyzická nebo právnická osoba poplatníkem daně z nemovitostí proto, že v průběhu zdaňovacího období se změnila vlastnická nebo jiná práva ke všem nemovitostem v územním obvodu téhož správce daně, které u něho podléhaly dani z nemovitostí, nebo tyto nemovitosti zanikly, je povinen oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.

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

(7) Byl-li podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, o kterém nebylo do 31. ledna zdaňovacího období rozhodnuto, je poplatník povinen podat daňové příznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Daňové příznání poplatník podává za zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu.

§ 13b

Vyměření daně

Daň z nemovitosti se vyměří na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována.

§ 14

Zaokrouhlování

- (1) Základ daně z pozemků podle § 5 odst. 1 a 2 se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.
- (2) Základ daně ze staveb podle § 10 se zaokrouhluje na celé m² nahoru.
- (3) Daň z pozemků za jednotlivé druhy pozemků a daň ze staveb za jednotlivé stavby nebo souhrn staveb, byty nebo souhrn bytů, samostatné nebytové prostory nebo souhrn samostatných nebytových prostorů se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

§ 15

Placení daně

- (1) Daň z nemovitostí 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 běžného zdaňovacího období,
 - b) u ostatních poplatníků daně ve čtyřech stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května, do 30. června, do 30. září a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

(2) Nepřesáhne-li roční daň z nemovitostí částku 1000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitostí zaplatit najednou i při vyšší částce.

(3) Činí-li u jednoho poplatníka celková daňová povinnost z nemovitostí nacházejících se v obvodu územní působnosti jednoho správce daně méně než 30 Kč, daňové příznání nebo dílčí daňové příznání se za podmínek uvedených v § 13a tohoto zákona podává, daň se vyměří, ale nepředepíše. Výsledek vyměření se poplatníkovi nebo společnému zástupci nesděluje, pokud o to poplatník nebo společný zástupce nepožádá.

§ 16

Platnost mezinárodních smluv

Ustanovení tohoto zákona se použije, jen pokud mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nestanoví jinak.

§ 16a

Obecně závaznou vyhláškou vydanou obcí podle ustanovení § 6 a 11 je obec povinna zaslat v jednom vyhotovení příslušnému správci daně do pěti kalendářních dnů ode dne nabytí její platnosti, přičemž obecně závazná vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. srpna předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období; má-li vyhláška zpětnou účinnost, je neplatná. Pro vyměření daně na zdaňovací období roku 1994 se použijí koeficienty stanovené obcí obecně závaznou vyhláškou i v případě, že vyhláška nabude

účinnosti do 31. ledna 1994.

ČÁST ČTVRTÁ ZMOCŇOVACÍ USTANOVENÍ

§ 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.

§ 17a

(1) Obec může při řešení důsledků živelních pohrom zcela nebo částečně osvobodit od daně z nemovitostí na svém území obecně závaznou vyhláškou nemovitosti dotčené živelní pohromou, a to nejdéle na dobu 5 let. Osvobození od daně z nemovitostí 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 živelní pohromě došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem. Obec je povinna zaslat obecně závaznou vyhlášku v jednom vyhotovení správci daně do pěti kalendářních dnů ode dne nabytí její účinnosti.

(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 běžné zdaňovací období po termínu pro podání daňového přiznání.

ČÁST PÁTÁ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 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.

§ 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.

§ 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.²¹⁾

21) Zákon ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků.

§ 20

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

§ 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.).

§ 22

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 1993.

Vybraná ustanovení novel

Čl.V zákona č. 483/2001 Sb.

Přechodné ustanovení k části třetí

Podle tohoto zákona se ode dne jeho účinnosti postupuje i vůči osvobozením, která byla uplatněna do 31. 12. 2001 podle § 9 odst. 7 a 8 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, 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. a zákona č. 239/2001 Sb., pokud správce daně o nich do 31. 12. 2001 nerozhodl.