Přiznání k dani z nemovitých věcí do 31. ledna 2024: koho se nově týká?

Novela zákona o dani z nemovitých věcí nově zavádí řadu změn, které budou platit již od roku 2024. Ve většině případů nebudete muset nic dělat, neboť změny zohlední správce daně automaticky, jindy ale budete muset podat daňové přiznání. Níže najdete přehled hlavních změn, které se nejčastěji dotknou poplatníků této daně.

Kdy máte povinnost podat daňové přiznání?

GARÁŽ

Vlastníte objekt, který je v katastru nemovitostí zapsán jako garáž?

Pokud majitel garáže evidované takto v katastru nemovitostí přiznává tuto stavbu jinak než garáž, typicky jako příslušenství k obytnému domu (I), nebo jako ostatní zdanitelnou stavbu (P), protože tam neparkuje auto, ale používá ji například jako sklad zahradního nářadí nebo ovoce, vzniká mu nově povinnost podat v lednu daňové přiznání a v něm tuto stavbu přiznat se sazbou daně pro garáž (L).

U garáží neevidovaných v katastru nemovitostí a garáží daněných sazbou daně pro podnikání se nic nemění.

VLASTNÍK NENÍ ZNÁM

Užíváte stavbu nebo jednotku, jejíž vlastník není znám?

Uživatel budovy (kromě obytného domu) nebo jednotky (kromě jednotky pro bydlení), jejíž vlastník není uveden v katastru nemovitostí nebo je nedostatečně identifikován, je nově poplatníkem daně z nemovitých věcí a musí podat daňové přiznání.

ZAŘÍZENÍ SLUŽBY PÉČE O DÍTĚ V DĚTSKÉ SKUPINĚ

Vlastníte budovu, ve které je provozována dětská skupina?

Nově si v daňovém přiznání můžete uplatnit nárok na osvobození, protože dochází k rozšíření osvobození od daně z pozemků, ze staveb a jednotek, které slouží k péči o dítě v dětské skupině.

ZPEVNĚNÁ PLOCHA

Jste např. zemědělec a máte zpevněnou plochu pro parkování traktorů na orné půdě? Máte pozemek, na kterém se nachází zpevněná plocha zařazená v obchodním majetku?

Nově máte z důvodu změny definice zpevněné plochy pozemku povinnost podat daňové přiznání a část pozemku, na kterém se nachází zpevněná plocha, zdanit vyšší sazbou pro tento druh pozemku.

Přiznání nově musí podat také podnikatel vlastnící pozemek, na kterém se nachází zpevněná plocha pozemku zařazená v obchodním majetku.

STAVEBNÍ POZEMEK

Získali jste stavební povolení nebo už stavíte budovu (např. rodinný dům) na pozemku, kde již stojí jiná budova?

Nově vám vzniká povinnost podat daňové přiznání a pozemek v rozsahu budoucí stavby zdanit vyšší sazbou pro stavební pozemky.

Nadále již není rozhodující, zda na stejném pozemku stojí i jiná budova.

PRONÁJEM MÍSTNOSTI V OBYTNÉM DOMĚ NEBO V JEDNOTCE

Pronajímáte v obytném domě místnost např. turistům při současném poskytování vedlejších služeb?

Nově máte povinnost podat daňové přiznání a odvést vyšší daň, pokud používáte místnost v obytném domě k podnikání v oboru ubytovacích služeb, tedy místnost pronajímáte a zároveň poskytujete služby jako úklid, vynášení odpadků, praní a převlékání lůžkovin, snídaně apod.

UŽIVATEL NEMOVITÉ VĚCI VE VLASTNICTVÍ SPÚ ČI ÚZSVM

Užíváte pozemek, který je v majetku Státního pozemkového úřadu, a nemáte s tímto úřadem uzavřenu nájemní či pachtovní smlouvu? Užíváte pozemek, stavbu nebo jednotku, které jsou v majetku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, na základě nájemní či pachtovní smlouvy nebo užíváte nemovitou věc bez smlouvy?

Uživatel pozemku ve vlastnictví SPÚ, užívající pozemek např. na základě dohody o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci a uživatel pozemku, budovy (kromě obytného domu) nebo jednotky (kromě jednotky pro bydlení) ve vlastnictví ÚZSVM je nově poplatníkem daně z nemovitých věcí.

POZEMEK V NÁRODNÍM PARKU

Vlastníte pozemek, který se nachází v národním parku v zóně přírodě blízké?

Nově si v daňovém přiznání můžete uplatnit nárok na osvobození, protože dochází k rozšíření osvobození od daně z pozemků chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny.

Podrobnější informace získáte na www.financnisprava.cz

Přiznání k dani z nemovitých věcí do 31. ledna 2024: koho se nově týká?

Novela zákona o dani z nemovitých věcí nově zavádí řadu změn, které budou platit již od roku 2024. Ve většině případů nebudete muset nic dělat, neboť změny zohlední správce daně automaticky, jindy ale budete muset podat daňové přiznání. Níže najdete přehled hlavních změn, které se nejčastěji dotknou poplatníků této daně.

V jakých případech změny zohledníme za vás?

ZVÝŠENÍ SAZEB DANĚ

Sazby daně z pozemků, staveb a jednotek se průměrně zvýší o 80 %.

Finanční úřad daň přepočítá dle nových sazeb a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

SKLÁDKA ODPADU A ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nově zaniká osvobození a dochází ke zdanění pozemků a staveb sloužících výlučně odpadovému hospodářství.

Finanční úřad ukončí osvobození a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL NA NEMOVITÉ VĚCI

Minimální celková daň z přiznaného spoluvlastnického podílu na nemovité věci se nově zvýší z 50 Kč na 90 Kč.

Finanční úřad vyměří daň ve výši 90 Kč a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

ZMĚNA KOEFICIENTŮ

Výši daně z nemovitých věcí může ovlivnit obec stanovením či změnou koeficientu prostřednictvím obecně závazné vyhlášky.

Finanční úřad daň přepočítá dle nových koeficientů a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

OSTATNÍ NEVYUŽITELNÁ PLOCHA (W)

Pozemky ostatních ploch, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako neplodná půda, mez, stráň, zamokřená plocha a zeleň, mají nově nižší sazbu daně, a to 0,08 Kč za 1 m^2. V daňovém přiznání budou značeny (W).

Finanční úřad daň přepočítá dle nové sazby a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

BUDOVA PRO RODINNOU REKREACI

Budova pro rodinnou rekreaci a budovy tvořící jejich příslušenství se nově zdaňují podle údajů zapsaných v katastru nemovitostí. Pokud máte budovu pro rekreaci takto zapsánu v katastru nemovitostí, ale v daňovém přiznání byla uvedena jinak [typicky jako obytný dům (H) z důvodu trvalého bydliště], bude provedena změna sazby daně na budovu pro rodinnou rekreaci (J).

Finanční úřad provede změnu sazby a novou výši daně vám na konci dubna či v průběhu května

Pokud máte budovu pro rekreaci takto zapsánu v katastru nemovitostí a zároveň ji tak přiznáváte v daňovém přiznání (J), nebo pokud vlastníte rodinný dům či stavbu neevidovanou v katastru nemovitostí, které užíváte pro rekreaci, nic se pro vás nemění.

PŘÍSLUŠENSTVÍ K BUDOVÁM PRO RODINNOU REKREACI

Obdobně jako u budov pro rodinnou rekreaci dochází ke změně sazby daně i u budov tvořících k nim doplňkovou funkci. Pokud vlastníte budovu tvořící příslušenství k budově pro rekreaci zapsané v katastru nemovitostí, ale v daňovém přiznání jste ji uváděli jinak [typicky jako příslušenství k obytnému domu (I)], bude provedena změna sazby daně na budovu tvořící příslušenství k této budově (K).

Finanční úřad provede změnu sazby a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

RYBNÍK K INTENZIVNÍMU A PRŮMYSLOVÉMU CHOVU

Rybník k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb nebude od roku 2024 předmětem daně.

Finanční úřad vyjme tyto rybníky z vyměření daně na rok 2024, daň přepočítá a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

Podrobnější informace získáte na www.financnisprava.cz