

# F.

## Příznání 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 příznání. Níže najdete přehled hlavních změn, které se nejčastěji dotknou poplatníků této daně.

### Kdy máte povinnost podat daňové příznání?

#### 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 příznání a v něm tuto stavbu přiznat se sazbou daně pro garáž (I).

U garáží neevidovaných v katastru nemovitostí a garáží dani daných 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 příznání.

#### ZAŘÍZENÍ SLUŽBY PÉČE O DÍTĚ V DĚTSKÉ SKUPINĚ

Vlastníte budovu, ve které je provozována dětská skupina?

Nově si v daňovém příznání 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 příznání a část pozemku, na kterém se nachází zpevněná plocha, zdanit vyšší sazbou pro tento druh pozemku.

Příznání nově musí podat také podnikatel vlastníci 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 příznání 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 příznání a odvést vyšší daň, pokud používáte místnost v obytném domě k podnikání v oboru ubytovacích služeb, tedy místnost pronajímáte a zároveň poskytujete služby jako uklid, vynášení odpadků, praní a převlékání lůžkovin, snídane apod.

#### UŽIVATEL NEMOVITÉ VĚCI VE VLASTNICTVÍ SPŮ 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 SPŮ, užívající pozemek např. na základě dohody o zaplacení úhrady za užívání nemovitě 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 přírodně blízké?

Nově si v daňovém příznání 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](http://www.financnisprava.cz)