

Kdo musí podat příznání k dani z nemovitostí, i když loni žádnou nemovitost nekoupil?

DANIEL MORÁVEK Dnes

 PŘIDEJTE NÁZOR

Autor: [Depositphotos.com](https://depositphotos.com), podle licence: [Rights Managed](#) Příznání k dani z nemovitých věcí standardně především podávají poplatníci, kteří v předchozím roce pořídili nějakou nemovitost. Pro rok 2024 však budou muset podat daňové příznání i další poplatníci.

Kdo podává příznání k dani z nemovitostí

Příznání k dani z nemovitých věcí podávají poplatníci, u nichž se změnila okolnost rozhodné pro stanovení daně. Jde především o poplatníky, kteří v roce 2023 nabyli do svého vlastnictví pozemek, zdanitelnou stavbu nebo bytovou či nebytovou jednotku. Příznání musí podat i ti, kteří loni k příznané nemovité věci provedli přístavbu, nástavbu nebo ji částečně zlikvidovali, pokud na základě těchto změn současně došlo ke změně druhu nebo výměry pozemku, případně zvýšení nadzemních podlaží a podobně. Změnou rozhodnou pro stanovení daně je rovněž změna výměry parcely na základě obnovy katastrálního operátu.

Letos však musí nově podat příznání i další skupiny poplatníků. Konkrétně jde o následujících 10 situací.

1) Stavební pozemek

Kdo získal stavební povolení nebo už staví budovu na pozemku, kde již stojí jiná budova, musí podat příznání a pozemek v rozsahu budoucí stavby zdanit vyšší sazbou pro stavební pozemky. Nově totiž již nehraje roli, zda na stejném pozemku stojí jiná budova.

2) Zpevněná plocha

Kdo má pozemek, na kterém se nachází zpevněná plocha (a není evidován jako ostatní plocha nebo jako zastavěná plocha a nádvoří), a má ho zařazen v obchodním majetku, musí nově podat přiznání a část pozemku, na které se nachází zpevněná plocha, zdanit vyšší sazbou pro druh pozemku zpevněná plocha. „*Podnikateli, který vlastní pozemek, na kterém se nachází zpevněná plocha pozemku, a tento pozemek včetně zpevněné plochy pozemku má zařazen v obchodním majetku podle zákona o daních z příjmů, nově vzniká povinnost podat daňové přiznání. Důvodem je, že dochází ke změně definice zpevněné plochy pozemku,*“ upřesňuje na [webu \(https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/informace- stanoviska-a-sdeleni/2023/zkontrolujte-si-jestli-nemate-povinnost-podat-priznani-dnv-2024\)](https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/informace- stanoviska-a-sdeleni/2023/zkontrolujte-si-jestli-nemate-povinnost-podat-priznani-dnv-2024) finanční správa.

3) Garáž

Kdo má objekt, který je v katastru nemovitostí zapsán jako garáž (L), by si měl zkontrolovat, zda jej opravdu uvedl v přiznání jako garáž. Pokud nikoli, musí tak učinit. Nově totiž není možné garáž danit podle způsobu faktického užívání (pokud například slouží jako sklad ovoce, ale je zapsána jako garáž, nemůžete ji nově přiznávat jako příslušenství k obytnému domu).

Platí to i opačně. Kdo vlastní objekt, který využívá jako garáž, ale v katastru tak není uveden, nemůže ho nově přiznávat jako garáž. „*U garáží neevidovaných v katastru nemovitostí se nic nemění,*“ dodala finanční správa.

4) Uživatel pozemku, který vlastní státní pozemkový úřad (SPÚ)

Kdo užívá pozemek v majetku SPÚ a nemá s úřadem uzavřenou nájemní nebo pachtovní smlouvu, musí také podat přiznání.

5) Uživatel nemovité věci, kterou vlastní Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM)

Přiznání musí podat také uživatel nemovitosti, která je v majetku ÚZSVM. Nově se totiž takový uživatel stává poplatníkem daně z nemovitých věcí.

6) Uživatel budovy nebo jednotky, jejíž vlastník není znám

Nově se poplatníkem daně (a musí tak podat přiznání) i uživatel budovy (kromě obytného domu) nebo jednotky (kromě jednotky pro bydlení), jejíž vlastník není znám.

7) Pronájem místnosti v obytném domě nebo v jednotce

Kdo pronajímá v obytném domě nebo v jednotce místnost například přes Airbnb a zároveň tak v souvislosti s tím poskytuje další služby (úklid, vynášení odpadků apod.) musí podat daňové přiznání a za tuto místnost musí uplatnit zvýšení daně. Přiznání musí podat také ten, kdo jednotku přiznává jednotku pro bydlení, v níž je místnost využívána k podnikání v oboru ubytování, tzn. místnost pronajímá a zároveň poskytuje služby.

8) Lesy hospodářské pod vlivem imisí, zařazené do pásma ohrožení „A a B“

Kdo vlastní pozemek jiného druhu než lesní pozemek, ale nacházejí se na něm lesy hospodářské pod vlivem imisí, zařazené do pásma ohrožení „A a B“, musí podat daňové přiznání a přiznat daň bez nároku na osvobození.

9) Osvobození zařízení služby péče o dítě v dětské skupině

Kdo vlastní budovu, ve které je provozováno dětská skupina, může podat přiznání a uplatnit v něm nárok na osvobození. „Dochází k rozšíření osvobození od daně z pozemků a daně ze staveb a jednotek, které slouží zařízení služby péče o dítě v dětské skupině,“ dodala finanční správa.

10) Osvobození pozemků v národním parku v zóně přírodě blízké

Podobně jako u předchozího bodu platí, že ten, kdo vlastní pozemek, který se nachází v národním parku v zóně přírodě blízké, může v daňovém přiznání uplatnit nárok na osvobození. Dochází totiž k rozšíření osvobození od daně z pozemků území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny.

Dokdy podat přiznání

Lhůta pro podání přiznání končí ve středu 31. ledna 2024. Penále činí 0,05 % stanovené daně za každý následující den prodlení, nejvýše však 5 % stanovené daně (maximálně 300 tisíc korun). Lze se navíc o několik dnů beztrestně opozdit. Pokuta se nepředepíše, pokud částka nepřekročí 1000 Kč.

Jak na elektronické podání

Poplatníci si mohou vybrat, jakým způsobem přiznání podat. Zda v papírové či elektronické podobě. Server Podnikatel.cz například nabízí **chytrý interaktivní formulář přiznání k dani z nemovitostí pro rok 2024** (<https://businesscenter.podnikatel.cz/sablony/s11-priznani-k-dani-z-nemovitosti.aspx>), který vyplňování usnadní a pomůže s výpočty. Přiznání lze také podat přes portál **Moje daně** (<https://www.mojedane.cz/>), který při vyplňování “napovídá” a sám provádí výpočty a kontrolu. Nově lze také využít služby předvyplnění daňového přiznání údaji z finančního úřadu a katastru nemovitostí v daňové informační schránce (DIS+) na portálu **MOJE daně** (<https://adisspr.mfcr.cz/pmd/epo/podani/-J9LQ3MfQ5m5Tm-Up-nFjhCV/dne/dp6/zahlavi>).

Dříve sice museli ti, kteří mají zpřístupněnou datovou schránku, podávat řádné, dodatečné nebo opravné přiznání k dani z nemovitých věcí jen elektronicky, a to v požadovaném formátu, to již ale neplatí. Tato povinnost platí „jen“ pro osoby, které mají zpřístupněnou datovou schránku na základě zákona.

- Zároveň ale platí, že je zohledňován účel, pro který byla konkrétní zpřístupněná datová schránka zřízena, resp. o jaký typ datové schránky se jedná. Kdo má například zpřístupněnou pouze datovou schránku podnikající fyzické osoby, nemusí podat přiznání k dani z nemovitých věcí elektronicky, pokud se jedná o nemovitost, která nesouvisí s podnikáním.

Pokud se vás elektronické podání týká a vy tak neučiníte, riskujete pokutu. Správce daně nicméně u daně z nemovitých věcí poplatníka nejprve vyzve, aby své pochybení napravit a přiznání podal elektronicky. Teprve v případě, že výzvu ignorujete, dostanete pokutu ve výši 1000 Kč.

[Zasílat nově přidané názory e-mailem](#)

Žádné názory

Přidejte svůj názor jako první

[Zasílat nově přidané názory e-mailem](#)

BYL PRO VÁS ČLÁNEK PŘÍNOSNÝ?



Líbí



Nelíbí

Konsolidační balíček

Dohoda o provedení práce

Odvody pro OSVČ

Dorovnávací daň

Daň z nemovitých věcí

Změny v DPH

Paušální daň

Pro zaměstnavatele

Whistleblowing

Nové potvrzení příjmů

Novela zákoníku práce

Nové nemocenské dávky

Novinky u zaměstnanců

Důchodová reforma

Sociální pojištění

Starobní důchod

Žádost o důchod

Předčasný důchod

Penzijní pojištění

Pracující důchodce

Začínající podnikatel

Založení živnosti

Druhy živností

Podnikatelský plán

Provozovna

Odpovědný zástupce

Zaměstnávání cizinců

OSVČ vedlejší

Daňový portál

Užitečné nástroje

Základ daně

Kalkulačky online

Daň z příjmů

Zákony online

Slevy na dani

Vzory smluv

Paušální daň

Odborné poradny

Přehled pro pojišťovnu

Daňové přiznání online



Podnikatel.cz do mailu

RSS a další exporty

Podpořte Podnikatel.cz

Podmínky užívání

Kontakt

Byznys: [Podnikatel.cz](#) | [Euro.cz](#)

Finance: [Měšec.cz](#) | [Finance.cz](#)

IT: [Lupa.cz](#) | [Root.cz](#) | [Cnews.cz](#) | [PCWorld.cz](#)

Zdraví: [Vitalia](#) | [Zdraví.euro.cz](#)

Zájmy: [Edna.cz](#) | [Autobible.euro.cz](#)

[O společnosti](#)

[Inzerce](#)

[Kariéra](#)

[Kontakty](#)

[Osobní údaje](#)

[Nastavení soukromí](#)

Dáváme Internetu obsah.
