

KOLIK ZAPLATÍME ZA NEMOVITOSTI

Jak vypočítat daň ze staveb (1)

Vladimír Čechlovský

Okolo daně z nemovitostí, kterou tvoří daň ze staveb a daň z pozemků, panují četné nejasnosti. Pokusíme se na některé ve spolupráci s ministerstvem financí ČR odpovědět.

Důležité je vědět, že daň ze staveb se vztahuje jen na kolaudované stavby, objekty podléhající kolaudaci nebo stavby dokončené podle dřívějších právních předpisů. V takovém případě činí u obytných domů základní sazba 1 Kč za 1 m² zastavěné plochy. U ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům (prádelna, stodola, kůlna, stavba pro chov drobného hospodářského zvířectva, skleník, bazén, atd.) se platí stejná základní sazba, ale jen z výměry přesahující 16 m². 16 m² se odpocítává u každé samostatné zkolaudované stavby. Je-li více těchto objektů zkolaudováno jako celek, lze odečíst 16 m² jen z úhmu jejich plochy. Z odečtených 16 m² u každé této stavby, stejně jako z plochy skutečně zastavěné stavbami podléhajícími dani ze staveb, se neplatí ani daň z pozemků!

V praxi vznikají otázky, které příslušenství k obytnému domu podléhá dani ze staveb a které nikoli. Zda je rozhodující, že jsou objekty dřevěné,

či zděné. Na tom však nezáleží. Zjednodušeně lze říci, že dani podléhají stavby spojené se zemí pevným základem. Podle výkladu MF ČR může jít o klasický základ ve výkopu z kamene, cihel nebo betonových směrů, ale i jakýkoli jiný způsob pevného spojení se zemí, např. pomocí sroubů, kotevnic lan apod. Jestliže tedy například stodola či prádelna jsou dřevěné, ale jsou spojeny se zemí pevným základem, podléhají dani ze staveb (1 Kč za 1 m²). V opačném případě se platí pouze daň z pozemku, na kterém tyto stavby stojí (zastavěné plochy a nádvoří – 0,10 Kč za m²).

Zvýšení základních sazeb

Základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy u obytných domů a příslušenství k nim se ovšem zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy, a celá tako zjištěná základní sazba se navíc násobí koeficientem podle velikosti obce (viz tabulka). Co se nyní zastavěnou plochou nadzemního podlaží? Nejde o půdu či o různé půdní neobývané komůrky. Pod tímto pojmem se myslí prostory k obývání,

KOEFICIENTY PRO VÝPOČET SAZBY DANĚ U OBYTNÝCH DOMŮ A JEJICH PŘÍSLUŠENSTVÍ

obce do 300 obyvatel	0,3
nad 300 do 600	0,6
nad 600 do 1000	1,0
nad 1000 do 6000	1,4
nad 6000 do 10 000	1,6
nad 10 000 do 25 000	2,0
nad 25 000 do 50 000	2,5
nad 50 000 a ve Fr. Lázních, Luhačovicích, Mar. Lázních a Poděbradech	3,5
v Praze	4,5

jako pokoje, kuchyně, sociální zařízení, chodba, ale i zařízení a obývané podkrovní místnosti, ateliér atd.

Na koeficient obce je nejlépe se zeptat na obecním úřadu, protože ten má pravomoc rozhodnout o použití koeficientu jako u obce o jednu až tři kategorie nižší. V Praze o použití koeficientu rozhodují obecní úřady městských částí po dohodě s magistrátem.

Garáže

Garáž vystavěná odděleně od obytných domů má zvláštní sazbu – 4 Kč za 1 m². Pokud je součástí garáže dílna, je rozhodující, jak byla stavba povolena – zda jako garáž, nebo garáž s dílnou. V prvním případě je nutno platit 4 Kč/m² za celý objekt, ve druhém se dílna bude považovat za příslušenství obytného domu. 4 Kč/m² se platí i tehdy, když do garáže ani příležitostně ne-

dáváme auto a používáme ji trvale např. jako sklad nářadí atd. Vystavěná garáž nebo garáž, která tvoří přístavbu obytného domu, má stejnou sazbu jako obytný dům a jeho příslušenství (1 Kč/m²).

Rekreační objekty

U chat, staveb a rodinných domků pro individuální rekreaci se platí 3 Kč za 1 m². Tato sazba se uplatní i u objektů, které do nich jsou vestavěny, nebo k nim byly přistaveny a jsou navzájem stavebně propojeny (např. vestavěná garáž). Základní sazba za ostatní zastavěné plochy (kůlny, chlévy, stodoly, bazény atd.) činí 1 Kč. Pokud však nejsou spojeny se zemí pevným základem, i tady se uplatní jen daň z pozemků. Za garáž vystavěnou odděleně od chaty či rekreačního domku je nutno platit 4 Kč/m². U rekreačních objektů, stejně jako u patrových garáží, se základní sazby za 1 m² zastavěné plochy zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. Koeficient podle obce se však ani zde neuplatní (s výjimkou objektů umístěných v národním parku nebo první zóně chráněné krajinné oblasti, kdy se použije koeficient 2).

(Daň z pozemků zítřa)

DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

Od 1. ledna 1993 byla v ČR zavedena v rámci nové daňové soustavy daň z nemovitostí. Tato daň je upravena zákonem ČNR č. 338/1992 Sb., kterou pro potřebu našich občanů v plném znění otiskujeme.

Tzn., občané již nebudou dostávat poštovní poukázky k zaplacení tzv. domovní daně od obcí, na jejichž území mají své nemovitosti, ale naopak mají povinnost sami si u příslušného Finančního úřadu nebo Obecního úřadu vyzvednout tiskopis přiznání k dani z nemovitostí včetně poštovní poukázky k jejímu zaplacení, daň si vypočítat, přiznání vyplnit a do 15. května 1993 odevzdat příslušnému FÚ nebo OÚ a do 31. května daň zaplatit. Zmíněná právní úprava nahrazuje též dosavadní daň z pozemků.

Právní úpravu zdanění nemovitostí v zákoně představují dvě relativně samostatné části:

- II. daň z pozemků
- III. daň ze staveb

Dani podléhají veškeré pozemky vedené v evidenci nemovitostí. Daň z pozemků se stanoví podle listu vlastnického. Daň ze staveb se stanoví podle skutečného stavu zastavěné plochy. Prakticky platí, že z čeho se neplatí daň ze staveb, platí se daň z pozemků a naopak.

Základem daně u zemědělské půdy je vždy cena půdy, zjištěná jako součin celkové výměry pozemků v m² a průměrné ceny na 1 m², přiznané k jednotlivým katastrálním územím.

Pro obec Liptál tato průměrná cena činí 1,09 Kč/1 m². Kód k.ú. pro obec Liptál je 684767.

Výpočet ceny půdy v Kč na 1 ha = 10 000 m² (viz. daňové přiznání str.4)

A	orná půda zahrada	$\frac{1,09 \times 0,75}{100} = 0,008175 \times 10\ 000 = 81,75$ Kč/ha
B	ovocný sad	100
B	louka pastvina	$\frac{1,09 \times 0,25}{100} = 0,002725 \times 10\ 000 = 27,25$ Kč/ha
C	hospodářský les	$\frac{3,80 \times 0,25}{100} = 0,0095 \times 10\ 000 = 95,00$ Kč/ha

- za první nadzemní podlaží se považuje přiznání domu, za další nadzemní podlaží již se zvýšenou sazbou se považuje první patro, druhé patro i podkrovní určené k účelovému využití

KOLIK ZAPLATÍME ZA NEMOVITOSTI

Jak vypočítat daň z pozemků (2)

Vladimír Čechlovský

Základem daně u pozemků zařazených do zemědělského půdního fondu je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m². Cenou půdy v jednotlivém katastrálním území lze zjistit na obecním či finančním úřadu, nebo v seznamu katastrálních území, který lze koupit v prodejnách SEVT. Z takto vypočtené ceny pozemku se pak vypočte daň, jejíž sazba činí u orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad a ovocných sadů 0,75 procenta. Příklad: Jestliže má pozemek rozlohu 10 arů (1000 m²) a cena pozemku za 1 m² je např. 8,57 Kč, pak daň z pozemku činí 64,275 Kč, tj. 65 korun. Pokud by se někomu zdálo, že jeho pozemek v katastrálním území má podstatně horší bonitu, než je průměrná, může požádat finanční úřad o úlevu na dani.

Pozor na zahrady

Mnoho okrasných zahrad ovšem není vedeno na katastrálním úřadu jako zemědělská zahrada, ale jako „ostatní plocha“. Pak se platí za zahradu 0,10 Kč/m², což je zpravidla více než v prvním případě. Pokud tedy vlastník zahrady bezpečně neví, jak je zařazena jeho zahrada (vyplývá to např. ze

smlouvy o převodu, dokladu o dědicství apod. – termín „zahrada“ v těchto dokumentech svědčí o charakteru zemědělské půdy), měl by se o tom přesvědčit na katastrálním úřadu. V místech, v nichž si vlastník nemůže včas na katastrálním úřadu zajistit výpis z katastru nemovitostí, a proto nemá jistotu, jak je zahrada u rodinného domku zařazena, může rovnou zaplatit vyšší částku (0,10 Kč za 1 m²).

Sazba daně za zastavěné plochy a nádvoří, pokud nepodléhají dani ze staveb, činí 0,10 Kč/m². Jde např. o dvorky, chodník do domu, jiné vybetonované plochy u rodinného domku atd. U stavebních pozemků se platí 1 Kč/m² s tím, že základní sazba se ještě násobí koeficientem podle obce. Tento koeficient rovněž sdělí na obecním úřadu. Jako stavební je pozemek chápán do doby, než je na stavbu vybudovanou na tomto pozemku vydáno kolaudační rozhodnutí anebo je stavba užívána a podléhá kolaudačnímu rozhodnutí. Za tuto stavbu se tedy již platí daň ze staveb.

Daňové přiznání do 15. května, zaplatit do 31. května

Daň z nemovitostí se letos přiznává do 15. května (podle stavu k 1. lednu 1993). Tiskopis přiznání k dani lze vyzvednout na kterémkoli finančním úřa-

SAZBY DANĚ	
orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	0,75 % z ceny pozemku
louka, pastvina	0,25 % z ceny pozemku
hospodářský les	0,25 % z ceny pozemku, která nyní činí 3,80 Kč/m ²
rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25 % z ceny pozemku, která nyní činí 3 Kč/m ²
zastavěná plocha a nádvoří (pokud se neuplatní daň ze staveb)	0,10 Kč/m ²
stavební pozemek	1 Kč/m ²
ostatní plocha (např. okrasná zahrada u rodinného domu)	0,10 Kč/m ²

dě, popřípadě jsou k dispozici i na obecních úřadech. Daňové přiznání ovšem nelze předat kdekoli – podávají se nebo zasílají finančnímu úřadu, v jehož obvodu leží příslušná nemovitost (nikoli tedy podle trvalého

bydliště poplatníka). Někde je vybírájí obce.

Daň je nutno zaplatit stejnému finančnímu úřadu nejpozději do konce května. Nepřesáhne-li roční daň 1000 Kč, je splatná najednou. Při vyšší roční dani se platí ve čtyřech stejných splátkách – do 31. května, 30. června, do 30. září a 30. listopadu. (Výjimkou jsou provozovatelé zemědělské výroby, kteří platí ve dvou stejných splátkách – do 31. srpna a 30. listopadu). I při vyšší částce lze ovšem daň do konce května zaplatit najednou.

Složenkou na zaplacení daně lze vyzvednout pouze u finančního úřadu, kterému se podává přiznání k dani, nebo na obecním úřadu v územním obvodu tohoto finančního úřadu. U nemovitostí vzdálenějších od místa trvalého bydliště jejího majitele (např. chat) lze o zaslání složenky požádat finanční nebo obecní úřad, nebo zde zjistit číslo účtu finančního úřadu a zaplatit normální složenkou.

A ještě další rada – pravdivě vyplnění daňového přiznání by nikdo neměl podceňovat. Tomu, kdo zaplatí méně, než by měl, hrozí penále od finančního úřadu – 0,3 procenta z dlužné částky za každý den.

(Zítřa: Jak vyplnit daňové přiznání, příklad výpočtu)

SAZBA DANĚ Z POZEMKU

název k.ú.: LIPTÁL		kód k.ú.: 684767	koeficient pro obec Liptál= 1,0	cena lesní půdy: 3,80 Kč/m ²
				cena půdy: 1,09 Kč/m ²
Druh pozemku	Charakteristika pozemku	Sazba v % daně	Sazba Kč/1ha daně	Sazba Kč/m ² daně
A	orná půda zahrada ovocný sad	0,75%	81,75	0,008175
B	louka, pastvina hospodářský les rybník s prům. chovem ryb	0,25%	27,25	0,002725
C			95,00	0,009500
D			není v k.ú.	
F	stavební pozemek	-	-	1,0 Kč/m ²
E	zbývající zastavěná plocha po odpočtu ploch staveb, nádvoří	-	-	0,10 Kč/m ²
G	ostatní plocha pokud je předmětem daně	-	-	0,10 Kč/m ²

SAZBA DANĚ ZE STAVEB

Druh stavby	Charakteristika stavby	Poznámka	Sazba daně Kč/m ²
H	obytný dům		1,0
I	ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu /možnost odpočtu 16 m ² /	pokud neslouží k podnikatelské činnosti	1,0
J	chata stavby pro individuální rekreaci s evid. číslem rodinný dům pro individuální rekreaci s evid. číslem	zastavěná obytná plocha	3,0
K	ostatní zastavěná plocha	u staveb tvořících příslušenství se neodčítá 16 m ²	1,0
L	garáž vystavěná odděleně		4,0
	garáž srostlá, provozně propojena s rod. domkem	dveřmi, průcho-dem	1,0
	garáž vestavěná, suterén		-
Stavby pro podnikatelskou činnost			
M	zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospod.		1,0
N	průmysl, stavebnictví, energetika, ostatní zemědělská výroba		5,0
O	ostatní podnikatelská činnost		10,0
P	ostatní stavby		3,0

- hospodářský les - předmětem daně není dřevní hmota, ale jen lesní půda
- ostatní plocha - svah, skála dani nepodléhá, je osvobozená
- na poštovní poukázce v místě "V. symbol" uvést rodné číslo poplatníka
- u nemovitostí ve spoluvlastnictví více osob podává daňové přiznání vždy jedna osoba, ostatní jsou povinni se s ní finančně vyrovnat

Pracovníci oddělení majetkových daní FÚ a určení pracovníci OBU se nemohou přes veškerou snahu věnovat podrobně každému občanovi, neboť to objektivně není v jejich možnostech.

Prosíme tedy občany, aby zmíněnou situaci vzali na vědomí a nepožadovali po pracovnících FÚ a OBU detailní vysvětlení každé kolonky daňového přiznání. Přesto však je nejvyšší zájem poplatníků přiměřenou pomocí poskytnout.

Proto bude v naší obci Liptál provedeno školení pracovníků Finančního úřadu - Vsetín, dne 5. dubna 1993 v 17.00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Liptále.

Proto prosíme občany, aby si důkladně přečetli uveřejněný zákon a poučení, které je součástí daňového přiznání.

Případné další informace k tomuto daňovému přiznání budou uveřejněny v dalším čísle obecního zpravodaje, který vyjde v průběhu měsíce dubna.

Připravili Miroslav Vaculík, Anežka Evjáková

INFORMACE K POSKYTOVÁNÍ PŘÍSPĚVKU NA INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVU

Občanům s těžkými vadami nosného nebo pohybového ústrojí, kteří nevlastní motorové vozidlo a nepobírají příspěvek na provoz motorového vozidla podle § 36 vyhlášky 182/1991 a občanům nevidomým poskytuje obec příspěvek na výdaje na individuální dopravu poskytovanou právníky nebo fyzickými osobami až do výše 5.000,- Kč ročně.

Zádst doplní obecní úřad posudkem o zdravotním stavu, který si vyžádá u OSSZ. V případě, že občan splňuje podle posudku podmínky pro přiznání příspěvku, rozhodne obec o jeho výši na základě skutečně prokázaných nákladů.

Zádáme občany, kteří splňují podmínky pro poskytnutí výše uvedeného příspěvku necht se obrátit na obecní úřad.

VYDÁNÍ ALMANACHU OBĚTÍ NĚMECKÉ OKUPACE

Okresní výbor Českého svazu bojovníků za svobodu ve Vsetíně získal možnost vydání "Almanachu obětí německé fašistické okupace naší vlasti v letech 1939-1945" za okres Vsetín a za tím účelem si znovu ověřujeme všechny možné dostupné podkladové materiály. Jedná se jednak o občany, zapojené do odboje, jednak v tuzemsku či v zahraničních armádách, jednak o oběti rasové perzekuce, všech, kteří byli v důsledku toho umučeni nebo padli, dále o sovětské partyzány a vojáky jiných národů, ale také i o občany, kteří zahynuli v uvedené době, aniž byli zapojeni do odboje, jako ku př. zahynuli při bombardování, při nucených pracích v Německu nebo při osvobozovacích bojích.

Protože ve Vaší obci není naše Základní organizace, obracíme se na Vás s prosbou o pomoc.

V příloze přikládáme námi vyhotovený seznam padlých a umučených občanů Vaší obce a prosíme, abyste tento seznam dali u Vás prověřit co do správnosti údajů jména, data narození, místa a data úmrtí a o případné doplnění tabulky nebo na samostatnou přílohu o Vaše další poznatky, jmenovitě o lidi, které jsme my v tomto seznamu nedokázali podchytit. Jde nám o co nejúplnější údaje a seznamy.

Asi do 14 dnů bychom se ozvali telefonicky a dohodli s Vámi, v jakém termínu bychom se mohli na Váš Obecní úřad dostavit a u Vás - případně s pověřeným pracovníkem - tuto věc s konečnou platností projednat.

Cedidla Miroslav	25.4.1925	4.5.1945	padl v boji s Němci při osvobozovacích bojích
Daňa Jaroslav	10.6.1921	2.3.1945	zastřelen v Brně v Kounic. kol.
Gerža Josef	2.2.1884	10.4.1945	umučen v Mauthausenu
Gerža Josef	2.3.1913	3.7.1942	zastřelen v Brně v Kounic. ko.
Kovář Štěpán	26.1.1911	6.7.1942	umučen v Mauthausenu
Mikšík Pavel	22.2.1916	1945	ubit na útěku v Saské Kamnici
Prokopec Antonín	1916	únor 1945	padl v boji s Němci v Bílové u Rajnochovic
Vaculík Jan	7.1.1908	25.4.1945	zraněn při bombardování a zemřel v nemocnici v Berouně

Židé - rasová persekuce

Sovětské partyzáni a vojáci jiných národností, kteří padli v tomto prostoru

Výše uvedený dopis jsme otiskli v plném znění; žádáme proto občany, kteří by mohli poskytnout nějaké jiné doplňující údaje nebo informace, necht to oznámí v nejbližší době na Obecním úřadě v Liptále.

Z P R Á V Y Z O B C E

- Obecní rada v Liptále rozhodla, že i přes velký nárůst finančních prostředků na odvoz domovního odpadu v roce 1992 zůstane zatím poplatek za jednu popelnici na stejné výši jako v loňském roce. Občané mají možnost tuto částku (200,-Kč) zaplatit buď složenkami, které jim budou v nejbližší době zaslány nebo přímo na Obecním úřadě.

Poplatek ze psů bude občanům, kteří vlastní nádoby na odpad připisán k částce 200,-Kč. Ostatní mají možnost tento poplatek zaplatit hotově přímo na Obecním úřadě.

- Obecní úřad v Liptále nabízí k odprodeji tyto dopravní prostředky:
autojeřáb AD 50
traktor DT 75
Škoda 706 - Kuka

Zájemci se mohou přihlásit na Obecním úřadě v Liptále.

P O Z V Á N K A

Zveme všechny občany na veřejnou schůzi obecního zastupitelstva, která se koná v pátek dne 2. dubna 1993 v 19.00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu. Na programu bude zejména schválení hospodaření za loňský rok 1992 a schválení rozpočtu na rok 1993.

338

ZÁKON

České národní rady
ze dne 4. května 1992
o dani z nemovitostí

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 evidenci nemovitostí.¹⁾

(2) Předmětem daně z pozemků nejsou

- a) části zastavěných ploch a nádvoří,¹⁾ které jsou zastavěny stavbami podléhajícími dani z staveb,
- 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.³⁾

§ 3

Poplatníci daně

(1) Poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemku. U pozemků ve vlastnictví České a Slovenské Federativní Republiky a České republiky (dále jen „stát“), je poplatníkem daně právnická osoba, která má právo hospodaření⁴⁾ nebo zřízeno právo trvalého

užívání.⁵⁾ U pronajatých pozemků, jejichž hranice v terénu ani v mapách evidence nemovitostí neexistují, neboť jsou sloučeny do větších celků, je poplatníkem daně nájemce. U pozemků spravovaných Pozemkovým fondem České republiky, které jsou pronajaty, je poplatníkem daně nájemce.

(2) V případě, že vlastník pozemku není znám nebo při pozemkových úpravách byl pozemek přidělen do časově omezeného nájmu, je poplatníkem daně uživatel.

(3) Má-li k pozemku vlastnické právo nebo právo hospodaření více subjektů, nebo je-li k němu zřízeno právo trvalého užívání více subjektům, jsou tyto povinny platit daň společně a nerozdílně.

(4) Nájemce pozemku, není-li sám poplatníkem, za daň ručí.

§ 4

Osvobození od daně

(1) Od daně z pozemků jsou osvobozeni

- a) pozemky ve vlastnictví státu a obce,
- b) pozemky ve vlastnictví státu nebo obce, ke kterým mají právo hospodaření nebo nájem ústřední orgány státní správy, rozpočtové organizace zřízené ústředními orgány státní správy, okresním úřadem nebo obcí,
- c) pozemky ve vlastnictví státu a obce užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České a Slovenské Federativní Republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad

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⁾ Zákon č. 169/1949 Sb., o vojenských újezdech.

⁴⁾ § 761 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

⁵⁾ Vyhláška federálního ministerstva financí č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ § 876 občanského zákoníku.

- a) imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České a Slovenské Federativní Republiky, a že je zaručena vzájemnost,
- d) pozemky spravované Pozemkovým fondem České republiky,⁶⁾ které nejsou pronajaty, nebo pozemky převedené 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 politických stran a hnutí a sdružení občanů,⁹⁾
- 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 mezi na orné půdě, loukách a pastvinách, 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) pozemky rekultivované investičním a biologickým zúrodněním, počínaje rokem následujícím po roce, kdy byly vráceny zemědělské výrobě na dobu pěti let a lesní výrobě na dobu 25 let,
- 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⁾ pokud na nich vlastníci nebo osoby blízké¹⁴⁾ sami hospodáří,
- o) pozemky určené pro veřejnou dopravu,
- p) části pozemků, na kterých jsou zřízeny měřické značky, signály a jiná zařízení geodetických bodů,¹⁵⁾ stožáry rozvodu elektrické energie, nadzemní části zařízení pro rozvod topných plynů a pásy pozemků v lesích, vyčleněné pro rozvody elektrické energie a topných plynů.¹⁶⁾

(2) Pozemkem tvořícím jeden funkční celek

⁶⁾ Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky.

⁷⁾ Zákon 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 č. 285/1991 Sb., zákona č. 438/1991 Sb. a zákona 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⁾ Zákon č. 424/1991 Sb., o sdružování v politických stranách a v politických hnutích.

¹¹⁾ Vyhláška ministerstva práce a sociálních věcí České republiky č. 182/1991 Sb., kterou se provádí zákon o sociálním zabezpečení a zákon České národní rady o působnosti orgánů České republiky v sociálním zabezpečení, ve znění zákona č. 482/1991 Sb. a zákona č. 582/1991 Sb.

¹²⁾ Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

¹³⁾ Zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon).

¹⁴⁾ Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁵⁾ § 116 občanského zákoníku.

¹⁶⁾ 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.

¹⁷⁾ Zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektriny.

Zákon č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů (plynárenský zákon).

se stavbou se rozumí část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce stavby.

(3) Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. a), e) až g) a l) 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) a p) v daňovém přiznání.

§ 5

Základ daně

(1) Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, luk a pastvin¹⁾ je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² (§ 17 odst. 1), přiřazenou k jednotlivým katastrálním územím¹⁾ odvozením z bonitovaných půdně ekologických jednotek k 1. lednu zdaňovacího období. Cena půdy pro daňové účely je stanovena vyhláškou vydanou na základě zmocňovacího ustanovení tohoto zákona (§ 17 odst. 1), a to ve znění této vyhlášky ke dni 1. ledna 1993. Tuto cenu půdy pro daňové účely lze měnit pouze zákonem České národní rady.

(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.

(3) Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

§ 6

Sazba daně

(1) Sazba daně činí ze základu daně u pozemků

- a) orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů 0,75 %,
b) luk a pastvin, 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 nádvorí, pokud nejsou předmětem daně dle § 7 odst. 2 0,10 Kčs,
b) stavebních pozemků 1,00 Kčs,
c) ostatních ploch, pokud jsou předmětem daně 0,10 Kčs.

(3) Stavebními pozemky se rozumějí nezastavěné pozemky určené k zastavění schváleným územním projektem zóny, seznamem pozemků pro výstavbu rodinných domků nebo územním rozhodnutím (stavebním povolením), pokud je lze objektivně zastavět.

(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,

b) u pozemků umístěných v jednotlivých částech obce může obec rozhodnout o použití koeficientu jako u obce o jednu až tři kategorie nižší v členění obcí podle písmene a).

ČÁST DRUHÁ DAŇ ZE STAVEB

§ 7

Předmět daně

(1) Předmětem daně ze staveb jsou stavby na území České republiky, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí¹⁷⁾ nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané a nebo podle dříve vydaných obecně závazných právních předpisů dokončené.

(2) V dani ze staveb je zahrnuta daň z pozemků skutečně zastavěných stavbou.

(3) Předmětem daně ze staveb nejsou stavby přehrad, vodovodů, kanalizací, čistíren odpadních vod, rozvodů energií a veřejných dopravních cest.

(4) Veřejnými dopravními cestami se rozumějí stavby pozemních komunikací (dálnice, silnice, místní komunikace), stavby leteckých zařízení, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů.

§ 8

Poplatníci daně

(1) Poplatníkem daně je vlastník stavby; jde-li o stavbu ve správě Pozemkového fondu České repu-

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

bliky, je jím nájemce. Má-li právnická osoba ke stavbě právo hospodaření⁴⁾ nebo trvalého užívání,⁵⁾ je poplatníkem daně nositel tohoto práva.

(2) Má-li ke stavbě vlastnické právo, právo hospodaření nebo trvalého užívání více subjektů, jsou tyto povinny platit daň společně a nerozdílně.

§ 9

Osvobození od daně

- (1) Od daně ze staveb jsou osvobozeny
- stavby ve vlastnictví státu a obce,
 - stavby ve vlastnictví státu nebo obce, ke kterým mají právo hospodaření nebo nájem ústřední orgány státní správy, rozpočtové organizace zřízené ústředními orgány státní správy, okresním úřadem nebo obcí,
 - stavby ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České a Slovenské Federativní Republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva užívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České a Slovenské Federativní Republiky, a že je zaručena vzájemnost,
 - stavby spravované Pozemkovým fondem České republiky,⁶⁾ které nejsou pronajaty nebo stavby převedené na Fond národního majetku České republiky,⁷⁾
 - stavby a jejich části ve vlastnictví církví a náboženských společností státem uznaných,⁸⁾ sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,
 - stavby ve vlastnictví politických stran, hnutí a sdružení občanů,⁹⁾
 - na dobu 15 let, počínaje rokem následujícím po vydání kolaudačního rozhodnutí, novostavby obytných domů ve vlastnictví fyzických osob, pokud slouží výlučně k trvalému bydlení vlastníka nebo osob blízkých¹⁴⁾ a novostavby obytných domů, v nichž jsou výhradně byty ve vlastnictví fyzických osob,
 - na dobu 15 let od nabytí účinnosti tohoto zákona 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,¹⁴⁾

- na dobu 15 let od nabytí účinnosti tohoto zákona 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,¹⁴⁾
- na dobu 10 let od nabytí účinnosti tohoto zákona obytné domy nebo jejich části s byty převedenými do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev, pokud nedošlo k dalšímu převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,¹⁴⁾
- stavby nebo jejich části 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 a dále stavby památkových veřejně přístupných objektů stanovených vyhláškou ministerstva financí České republiky v dohodě s ministerstvem kultury České republiky,
- stavby a jejich části sloužící bezprostředně k poskytování veřejných služeb k hromadné osobní přepravě,
- stavby sloužící výlučně k účelům zlepšení stavu životního prostředí stanovené vyhláškou ministerstva financí České republiky v dohodě s ministerstvem životního prostředí České republiky.

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

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

(4) Stavby uvedené v odstavci 1 písm. a), d), e) a f) jsou osvobozeny od daně ze staveb, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronájmu.

(5) Poplatník uplatní nárok na osvobození od daně ze staveb podle odstavce 1 písm. e) až k) a m) v daňovém priznání.

(6) Osvobození od daně podle odstavce 1 písm. h) a i) je vázáno na poplatníkem prokázané použití finančních prostředků získaných osvobozením na stavební opravy, rekonstrukci a modernizaci obytných domů (dále jen „prostředky“). Účinnost osvobození vzniká již ve zdaňovacím období, v němž byl nárok na osvobození uplatněn. První doklady osvědčující vynaložení prostředků je poplatník povinen předložit do dvou let od účinnosti osvobození, jinak poskytnuté osvobození zaniká. Poslední doklady osvědčující vynaložení prostředků je možno předložit nejdéle do jednoho roku po zániku účinnosti osvobození. Pokud nebyly prokázány všechny prostředky získané z osvobození od daně, rozdíl prokázaných prostředků a daňové povinnosti se předepíše poplatníkovi k přímému placení jako daň.

(7) Pokud dojde k zániku osvobození od daně podle předchozího odstavce, může poplatník požádat o osvobození znovu kdykoli v době do 15 let od nabytí účinnosti tohoto zákona. K této žádosti je poplatník povinen současně předložit doklady osvědčující vynaložení prostředků. Osvobození se při splnění těchto podmínek poskytne již na zdaňovací období, v němž byl nárok uplatněn, pro zbytek zákonné lhůty daně pro osvobození. Další postup je shodný s ustanovením uvedeným v odstavci 6.

(8) Po dobu přiznaného osvobození podle odstavce 1 písm. h) a i) se stává běh prekluzivní lhůty pro vyměření nebo doměření daně a promlčecí lhůta pro placení daně.

§ 10

Základ daně

(1) Základem daně ze staveb je výměra v m² té části zastavěné plochy a nádvoří, která je zastavěná stavbou, zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

(2) Části zastavěné plochy a nádvoří podle odstavce 1 se pro účely tohoto zákona rozumí půdorys stavby (dále jen „zastavěná plocha“).

§ 11

Sazba daně

(1) Základní sazba daně u jednotlivých staveb činí

- u obytných domů 1 Kčs za 1 m² zastavěné plochy; u ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy 1 Kčs za 1 m² zastavěné plochy,
- u chat, staveb a rodinných domů pro individuální rekreaci 3 Kčs za 1 m² zastavěné obytné plochy; ostatní zastavěné plochy 1 Kčs za 1 m²,
- u garáží vystavěných odděleně od obytných domů 4 Kčs za 1 m² zastavěné plochy,
- u staveb pro podnikatelskou činnost

- u staveb sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, staveb pro lesní a vodní hospodářství 1 Kčs za 1 m² zastavěné plochy,
 - u staveb sloužících pro průmysl, stavebnictví, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu 5 Kčs za 1 m² zastavěné plochy,
 - u staveb sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost 10 Kčs za 1 m² zastavěné plochy,
- e) u ostatních staveb 3 Kčs za 1 m² zastavěné plochy.

(2) Základní sazby daně za 1 m² zastavěné plochy zjištěné podle odstavce 1 se zvyšují o 0,75 Kčs za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy.

(3) Základní sazba daně podle odstavce 1 písm. a), případně zvýšená podle odstavce 2, se násobí koeficientem

- 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 ve městech nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
4,5 v Praze,
- u staveb umístěných v jednotlivých částech obce může obec rozhodnout o použití koeficientu jako u obce o jednu až tři kategorie nižší v členění obcí podle písmene a).

(4) Základní sazba daně podle odstavce 1 písm. b), případně zvýšená podle odstavce 2 se násobí koeficientem 2, pokud jsou stavby umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí vyhlášených podle zvláštních předpisů.

(5) Daň zjištěná podle § 10 a § 11 odst. 3 se zvyšuje o 2 Kčs za každý 1 m² podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikatelské činnosti s výjimkou zemědělské prvovýroby.

ČÁST TŘETÍ
SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

§ 12

Úlevy na dani

(1) Správce daně může poskytnout na žádost poplatníka úlevu na dani

- u pozemků
1. jejichž hospodářské využití je omezeno z důvodu nadměrného zatížení koncentrací imisí

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.

a průmyslových exhalátů, poddolování, extrémních půdně ekologických podmínek, ochrany přírody a krajiny,¹⁹⁾ dále z důvodu umístění ve vyhlášených pásmech ochrany zdrojů pitné vody, v chráněných oblastech přirozené akumulace vod,¹²⁾ ve vyhlášených pásmech ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů,¹⁹⁾ v územích na něž se vztahuje režim mezinárodních dohod, v památkových rezervacích, památkových zónách a v ochranných památkových pásmech,

2. orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, luk a pastvin podstatně horší bonity ve srovnání s ostatními pozemky v témže katastrálním území,

b) u staveb

1. jejichž využití je omezeno z důvodu rozsáhlé rekonstrukce, stavební uzávěry nebo umístění na poddolovaném pozemku,

2. po změně systému vytápění z pevných paliv na vytápění plynem a elektřinou nebo na systémech využívající obnovitelné energie solární, větrné, biomasy apod., a při snížení tepelné náročnosti budovy,

3. obytných domů ve vlastnictví sociálně potřebných²⁰⁾ držitelů průkazů ZTP a ZTP/P, sloužících výhradně k jejich trvalému bydlení,

4. které jsou kulturními památkami, pokud se na ně nevztahuje ustanovení § 9 odst. 1 písm. k), a na nichž poplatník prokazatelně provádí obnovu a údržbu,

5. pro individuální rekreaci a chat ve vlastnictví držitelů průkazů ZTP a ZTP/P.

(2) Žádost o úlevu na dani poplatník doloží potvrzením o skutečnostech rozhodných pro úlevu.

§ 13

Zdaňovací období

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok.

§ 14

Zaokrouhlování

(1) Základ daně z nemovitostí podle § 5 odst. 1 a 2 se zaokrouhluje na celé Kčs nahoru.

(2) Daň z nemovitostí se zaokrouhluje na celé Kčs nahoru.

§ 15

Placení daně

(1) Daň z nemovitostí je splatná

a) u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu 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. března, do 30. června, do 30. září a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období. V roce 1993 je první splátka splatná 31. května 1993.

(2) Nepřesáhne-li roční daň z nemovitostí částku 1000 Kčs, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. března běžného zdaňovacího období, v roce 1993 do 31. května 1993. Ke stejnému datu lze daň z nemovitostí zaplatit najednou i při vyšší částce.

§ 16

Správa daně

Správa a řízení ve věcech daně a sankce za nesplnění daňových povinností se řídí zvláštním předpisem.²¹⁾

ČÁST ČTVRTÁ ZMOCŇOVACÍ USTANOVENÍ

§ 17

(1) 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, luk a pastvin odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek, jehož součástí bude i ocenění vlivu některých faktorů na hospodářské využití pozemků vymezených v § 12 odst. 1 písm. a) bod 1.

(2) Vláda České republiky může nařízením poskytnout úlevu, případně osvobození od daně z nemovitostí některých druhů pozemků a staveb nebo některým skupinám poplatníků.

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 vlá-

dy 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.

§ 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.

§ 22

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 1993.

Burešová v. r.

Pithart v. r.

¹⁹⁾ § 46 a 48 zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění s působností pro Českou republiku č. 86/1992 Sb.).

²⁰⁾ Zákon ČNR č. 482/1991 Sb., o sociální potřebnosti.

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