

Na podání přiznání daně z nemovitosti máte letos čas až do 31. března. Jak jej řádně vyplnit a neudělat chybu?

Pokud jste v loňském roce nabyli dům, byt, pozemek, zahradu nebo pole, jste letos jako každý rok povinni řešit podání speciálního přiznání daně z nemovitých věcí. Lhůta pro něj každoročně končí posledního ledna – letos však vláda kvůli pandemii koronaviru umožnila podat daňové přiznání bez sankcí o dva měsíce později. Co všechno o něm musíte vědět, abyste jej do 31. března stihli vzorně vyplnit?

Koho se daň z nemovitosti týká?

Daň z nemovité věci je i letos povinná pro každého, kdo v minulém roce nabyt jakoukoliv nemovitost – byt, dům, pozemek, pole nebo zahradu. Je přitom jedno, jestli jste nemovitost získali koupí, darem nebo dědictvím. Povinnosti podat daňové přiznání nebo oznámit zánik daňové povinnosti se přitom nevyhnou ani lidé, kteří nemovitou věc jakýmkoliv způsobem naopak pozbyli.

Nejde ale jen o nabytí a pozbytí nemovitosti – přiznání je nutné podat i tehdy, pokud jste pozemek nebo zdanitelnou stavbu různým způsobem změnili. Může jít například o rozšíření stavby o nebytový prostor, přístavby, přestavby nebo rozšíření nemovitosti o nějaký krajinný prvek.

Vzory pro vás: Kupujete nebo darujete nemovitost? Prohlédněte si [všechny vzory smluv](#).

Na koho se povinnost naopak nevztahuje?

Podání daňového přiznání se netýká těch, u kterých v roce 2020 v rámci majetkových poměrů nedošlo k žádné změně.

Daň z nemovitých věcí se neplatí pak ani například za:

- pozemkovou plochu, která je zastavěna jinou zdanitelnou nemovitostí (například rodinným domem – je ale nutné platit daň za stavbu, která zastavuje této pozemek),
- lesní pozemky, na kterých se nacházejí ochranné lesy a lesy zvláštního určení,
- pozemky, které jsou vodní plochou s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb a
- pozemky určené pro obranu České republiky.

Vzory pro vás: Měníte nemovitost? Prohlédněte si [vzor smlouvy o směně pozemků](#).

Jak přiznání podat?

Daňové přiznání se podává finančnímu úřadu, v jehož obvodu územní působnosti se nemovitá věc nachází. Pokud se v daném regionu jedná o první takovou nemovitost, podává se tzv. řádné daňové

přiznání. V případě, že už jste u daného finančního úřadu v minulosti přiznání podávali, stačí podat jenom dílčí daňové přiznání a deklarovat pouze nově pořízenou nemovitou věc.

Daňové přiznání doporučuje Finanční správa vyplnit online - a to formou aplikace EPO na webu www.daneelektronicky.cz. Formulář řádného daňového přiznání i jeho dílčí části jsou ale k dispozici k vyzvednutí i osobně na finančních úřadech nebo v elektronické PDF verzi [na webu Finanční správy](#).

Pokud se rozhodnete daňové přiznání vyplnit jinak než v aplikaci EPO, můžete tak učinit i na podatelně daného finančního úřadu, případně vyplněný formulář poslat poštou anebo přes datovou schránku.

Při pozbytí poslední nemovitosti, která spadá do obvodu územní působnosti příslušného finančního úřadu, se žádný formulář nevyplňuje - v tomto případě stačí správci daně oznámit, že vaše povinnost platit daň z nemovitých věcí zaniká, a to klasickým dopisem.

Kolik daň činí?

Výpočet daně z nemovitých věcí závisí nejenom na velikosti vašeho pozemku nebo na zastavěné ploše a počtu nadzemních podlaží domu, ale i na místním koeficientu, který si každá obec určuje sama. Přesný koeficient pro vaši nemovitou věc si můžete dohledat ve vyhledávači [na webu Finanční správy](#).

Daň z nemovitých věcí se však společně s podáním daňového přiznání platit nemusí - její splatnost je až k 31. květnu. Zpravidla měsíc dopředu vám k platbě od finančního úřadu přijde složenka. Pokud je roční daň vyšší než 5 tisíc korun, lze ji rozdělit i do dvou samostatných splátek, přičemž ta druhá je splatná až k 30. listopadu.

Zaplatit daň lze poté nejenom skrze složenku, ale i převodem z bankovního účtu, prostřednictvím systému SIPO anebo osobně na pokladně příslušného finančního úřadu.

Článek pro portál Vzorné Právo



© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Prémiový rezidenční komplex Bakers Court přináší na realitní trh komfortní bydlení s 5* službami](#)
- [Festival jako prestižní teambuilding](#)
- [Spojení Generali České a Právní ochrany D.A.S. přináší první výhodu: navýšení pojistného limitu na 5 milionů](#)
- [Kultura jako prestižní benefit: Proč by právní firmy měly sázet na „inteligentní zážitky“?](#)

[Rozhovor s JUDr. Martinou Jankovskou](#)

- [Wolters Kluwer uvádí na český trh AI právní pracovní prostor Libra s integrovaným obsahem ASPI](#)
- [Jak ušetřit na energiích, aniž byste porušili zákon](#)
- [SLUTO DAŇOVÁ & ÚČETNÍ firma roku 2025: Kdo se letos zařadil mezi špičky oboru?](#)
- [Novela stavebního zákona, transparentní odměňování a AI v právní praxi: zveme na odborné konference Wolters Kluwer](#)
- [Zásady a principy soukromého práva jako základ moderní právní praxe. Proč má studium LLM smysl nejen pro právníky](#)
- [Kmenové listy v s.r.o. – právní rámec, převod a praktické dopady](#)
- [Executive LLM: Prestižní milník pro právní profesionály. Business Institut otevírá jarní cyklus již 1. března](#)