

Změna předmětu daně z nemovitostí

Změna situace týkající se převodů bytů a nebytových prostor v domech z vlastnictví družstev, obcí a státu do soukromého vlastnictví si vyžádala změnu na poli daně z nemovitosti. Zákon 338/1992 Sb. o dani z nemovitosti byl tedy v souvislosti se zmiňovanými převody novelizován.

Změna situace týkající se převodů bytů a nebytových prostor v domech z vlastnictví družstev, obcí a státu do soukromého vlastnictví si vyžádala změnu na poli daně z nemovitosti. Zákon 338/1992 Sb. o dani z nemovitosti byl tedy v souvislosti se zmiňovanými převody novelizován. Dosavadní předmět daně - stavba jako celek - se novelou rozšiřuje o byty včetně podílu na společných částech stavby a nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, jejichž vlastnictví je samostatně evidováno v katastru nemovitostí. Novelou došlo i k úpravě způsobu stanovení základu daně. Do tohoto základu se promítá i velikost spoluvlastnického podílu na společných částech stavby. Základem daně ze staveb u staveb zdaňovaných jako celek je výměra zastavěné plochy v m², základem daně u bytu nebo nebytového prostoru je podlahová plocha v m² vynásobená koeficientem 1,20. Majitel bytu nebo nebytového prostoru je i spoluvlastníkem na společných částech v domě. Velikost tohoto spoluvlastnického podílu je závislá na vzájemném poměru velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Je třeba zdůraznit, že stavba, v níž došlo k rozdělení prohlášením vlastníka stavby na jednotky zapsané v katastru nemovitostí, se nebude zdaňovat dvakrát. Jako stavba pro účely daně ze staveb přestane obytný dům existovat. Vlastník bytu nebo nebytového prostoru bude tedy daň z nemovitosti přiznávat a platit vlastním jménem a to v rozsahu svého skutečného vlastnictví.

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

Další články:

- [SCHEJBAL& PARTNERS stáli u získání jedné z prvních licencí dle MiCA v ČR](#)
- [Mezinárodní dožádání a lhůta pro stanovení daně: kritéria účelnosti, věcnosti a včasnosti v judikatuře](#)
- [Prověřování zahraničních investic a kybernetická regulace: řízená služba jako nová transakční proměnná](#)
- [Nová úprava kvalifikovaných zaměstnaneckých opcí](#)
- [Silná koruna: jaké dopady má posilující koruna na české firmy](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc únor 2026](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Aktuální judikatura k holdingovým strukturám](#)
- [Exkluzivita má svou cenu. NSS se vyjádřil k nájemnému mezi spojenými osobami](#)
- [Daňové změny a novinky 2026: Nová pravidla pro zaměstnanecké opce a benefity i změny v DPH u nemovitostí](#)
- [Společníci by neměli fakturovat své společnosti](#)