

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:

- [Evropská unie mění pravidla plateb: více odpovědnosti, intenzivnější zpracování dat, více kontrol](#)
- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc květen 2026](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Institut zajišťovacího příkazu v daňovém řízení: podmínky vydání a obrana v odvolacím řízení](#)
- [Postavení finančního arbitra v kontextu nařízení Brusel I bis - Funkční pojetí „soudu“, osvědčení podle čl. 53 a možnost výkonu nálezu v jiných členských státech EU](#)
- [Daňová ztráta a její vliv na lhůtu pro stanovení daně](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc duben 2026](#)
- [Zaměstnanecké benefity dle ustanovení § 6 odst. 9 písm. d\) zákona o daních z příjmů v roce 2026](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc březen 2026](#)