

3. 2. 2010

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Zvýšení sazeb daně z nemovitostí a zrušení osvobození

Na základě novely č. [362/2009](#) Sb., kterou se mění zákon č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí (dále jen „ZoDzN“), se s účinností od 1. ledna 2010 zdvojnásobují základní sazby daně z nemovitostí. Toto zvýšení se týká:



pozemků uvedených v § 6 odst. 2 ZoDzN - tj. zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plochy

druh pozemku	sazba v roce 2009	sazba od 1.1.2010
zastavěná plocha a nádvoří	0,10 Kč/m ²	0,20 Kč/m ²
stavební pozemek	1,00 Kč/m ²	2,00 Kč/m ²
ostatní plocha	0,10 Kč/m ²	0,20 Kč/m ²

Toto zvýšení se nevztahuje na sazby daně u pozemků využívaných zejména pro zemědělství (tj. orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem).

staveb s výjimkou staveb a samostatných nebytových prostorů sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost.

druh stavby	sazba v roce 2009	sazba od 1.1.2010
obytný dům	1,00 Kč/m ²	2,00 Kč/m ²
ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu	1,00 Kč/m ²	2,00 Kč/m ²
stavba pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný pro individuální rekreaci	3,00 Kč/m ²	6,00 Kč/m ²
stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci, s výjimkou garáží	1,00 Kč/m ²	2,00 Kč/m ²
garáž vystavěná odděleně od obytného domu	4,00 Kč/m ²	8,00 Kč/m ²
zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	1,00 Kč/m ²	2,00 Kč/m ²
průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní	5,00 Kč/m ²	10,00 Kč/m ²
zemědělská výroba		
ostatní stavba	3,00 Kč/m ²	6,00 Kč/m ²
Byt	1,00 Kč/m ²	2,00 Kč/m ²

Obce mají možnost upravit daň z nemovitostí tak, že stanoví obecně závaznou vyhláškou výši koeficientu včetně tzv. místního koeficientu, přičemž tato vyhláška musí nabýt účinnosti do 1. srpna

předcházejícího roku. Pro zdaňovací období roku 2010 je obcím umožněno vydat vyhlášku do 30. listopadu 2009. Ve stejném termínu mohou obce případně osvobodit od daně z nemovitostí některé pozemky zemědělské půdy dle § 4 odst. 1 písmeno v) ZoDzN.

Nedojde-li u poplatníků k jiným změnám rozhodným pro daňovou povinnost, nemusí zvýšení sazeb oznamovat prostřednictvím daňového přiznání. Vyměření daně je povinností místně příslušných správců daně, kteří daň vyměří v nové výši a výsledek vyměření sdělí poplatníkům platebními výměry nebo hromadnými předpisnými seznamy.

Novelou zákona, kterou se změnil ZoDzN, došlo rovněž ke zrušení osvobození od daně z nemovitostí u níže uvedených staveb:

- **zrušení osvobození od daně u novostaveb a bytů v nových stavbách, které bylo poskytováno na dobu 15 let**

Již přiznaný nárok na osvobození v předchozích zdaňovacích obdobích se poplatníkům poskytl naposledy ve zdaňovacím období 2009. Ve zdaňovacím období 2010 již nelze osvobození poskytnout.

- **zrušení osvobození od daně ze staveb, u kterých byly provedeny změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavebními úpravami (tzv. „zateplení“) na které bylo vydáno stavební povolení zákona o dani z nemovitostí, a které bylo poskytováno na dobu 5 let**

Již přiznaný nárok na osvobození v předchozích zdaňovacích obdobích bude poplatníkům poskytnut naposledy ve zdaňovacím období 2012. Od 1. ledna 2009 již nelze nově přiznat nárok na osvobození u stavby nebo bytu, bylo-li jejich zateplení provedeno v průběhu roku 2008.

Osvobození týkající se změny vytápění přechodem z pevných paliv na obnovitelnou energii solární, větrnou, geotermální a biomasy, je zachováno, neboť jde o ekologické vytápění šetrné k životnímu prostředí.

Ivana Ottová,
partner

[LERIKA Tax s. r.o.](#)

Na Příkopě 15
110 00 Praha 1

tel.: + 420 736 766 878
e-mail: info@lerika.com

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

Další články:

- [K průlomovému rozhodnutí NS ČR ve věci práv dlužníků ze vztahů zajištěných finančními zárukami](#)
- [NSS sjednotil judikaturu ve věci odvodu za porušení dotačních pravidel](#)

- [Formální náležitosti zastoupení v daňovém řízení v kontextu rozsudku Nejvyššího správního soudu, čj. 4 Afs 353/2018-37, ze dne 18. února 2019](#)
- [Jak se připravit na daňovou kontrolu z finančního úřadu](#)
- [Nespoutaný blockchain nebo virtuální El Dorado neomezených možností. Kolizně-právní kontext](#)
- [Zásadní změna v rozdělování zisku u akciové společnosti](#)
- [Základní zásady daňového řízení](#)
- [Získávání informací správcem daně v rámci vyhledávací činnosti](#)
- [Sankce po ukončení daňové kontroly při doměření daně](#)
- [Změna zdanění drobných přívýdělků: Přiblížení výše částky pro uplatnění srážkové daně částce rozhodné pro účast na nemocenském pojištění](#)
- [Pobídky ve světle regulace distribuce finančních produktů](#)