

338/1992 Sb. ZÁKON České národní rady ze dne 4. května 1992 o dani z nemovitostí ve znění zákonů č. 315/1993 Sb., č. 242/1994 Sb., č. 248/1995 Sb., č. 65/2000 Sb., č. 492/2000 Sb., č. 239/2001 Sb., č. 483/2001 Sb., č. 576/2002 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 669/2004 Sb., č. 179/2005 Sb., č. 217/2005 Sb., č. 342/2005 Sb., č. 545/2005 Sb., č. 112/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 261/2007 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 1/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 362/2009 Sb., č. 199/2010 Sb., č. 30/2011 Sb. a č. 212/2011 Sb.

Exportováno z právního informačního systému CODEXIS®
338/1992 Sb. Zákon o dani z nemovitostí - znění dle 212/11 Sb.

Exportováno z právního informačního systému CODEXIS®
338/1992 Sb. Zákon o dani z nemovitostí - znění dle 212/11 Sb.

338/1992 Sb.

ZÁKON

České národní rady

ze dne 4. května 1992

o dani z nemovitostí

ve znění zákonů č. [315/1993](#) Sb., č. [242/1994](#) Sb., č. [248/1995](#) Sb., č. [65/2000](#) Sb., č. [492/2000](#) Sb., č. [239/2001](#) Sb., č. [483/2001](#) Sb., č. [576/2002](#) Sb., č. [237/2004](#) Sb., č. [669/2004](#) Sb., č. [179/2005](#) Sb., č. [217/2005](#) Sb., č. [342/2005](#) Sb., č. [545/2005](#) Sb., č. [112/2006](#) Sb., č. [186/2006](#) Sb., č. [261/2007](#) Sb., č. [296/2007](#) Sb., č. [1/2009](#) Sb., č. [281/2009](#) Sb., č. [362/2009](#) Sb., č. [199/2010](#) Sb., č. [30/2011](#) Sb. a č. [212/2011](#) Sb.

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 katastru nemovitostí.¹⁾

(2) Předmětem daně z pozemků nejsou:

- a) pozemky zastavěné stavbami uvedenými v § 7 odst. 1 nebo 2 v rozsahu půdorysu těchto staveb,
- b) lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení,²⁾
- c) vodní plochy ¹⁾ s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,
- d) pozemky určené pro obranu státu.

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

Poplatníci daně

(1) Poplatníkem daně z pozemku je vlastník pozemku. U pozemku ve vlastnictví České republiky (dále jen "stát") je poplatníkem daně

- a) organizační složka státu ^{4a)} nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů, ^{4b)}
- b) právnická osoba, která má právo trvalého užívání ⁵⁾ nebo které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu. ^{4a)}

(2) Poplatníkem daně z pozemků u pronajatých pozemků je nájemce, jde-li o pozemky

- a) evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, ¹⁾
- b) spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv, nebo
- c) převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

(3) Dohodne-li se vlastník pozemku s nájemcem pozemku, je nájemce pozemku povinen ve

zdaňovacích obdobích 2005 až 2007 včetně postupovat podle ustanovení § 3 odst. 2 ve znění účinném do 31. 12. 2004; v takovém případě se nájemce pozemku považuje za poplatníka daně z pozemku se všemi právy a povinnostmi s tím souvisejícími. Tuto dohodu je nájemce povinen správci daně doložit ve lhůtě pro podání daňového přiznání. Pro zdaňovací období roku 2005 tak musí učinit ve lhůtě 150 dnů ode dne účinnosti tohoto odstavce.

(4) Uživatel je poplatníkem daně v případě, že vlastník pozemku není znám nebo u pozemků, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené.

(5) Má-li povinnost platit daň z pozemku více poplatníků, platí daň společně a nerozdílně, není-li dále stanoveno jinak.

(6) Je-li podle zvláštního právního předpisu spoluvlastnictví k pozemku odvozeno od vlastnictví k bytu nebo samostatnému nebytovému prostoru 5a), který je evidován v katastru nemovitostí, je poplatníkem daně z pozemku vlastník bytu nebo samostatného nebytového prostoru ve výši svého podílu na celkové dani z pozemku odpovídajícího spoluvlastnickému podílu na pozemku evidovanému v katastru nemovitostí. Spoluvlastníci bytu nebo samostatného nebytového prostoru jsou povinni platit daň ze svého podílu na pozemku společně a nerozdílně, nestanoví-li tento zákon jinak (§ 13a odst. 5).

1) Zákon ČNR č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

4a) Zákon č. [219/2000](#) Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. [492/2000](#) Sb.

4b) Například zákon č. [219/2000](#) Sb., ve znění zákona č. [492/2000](#) Sb., zákon č. [77/1997](#) Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

5) § 876 občanského zákoníku.

5a) Například zákon č. [72/1994](#) Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

§ 4

Osvobození od daně

(1) Od daně z pozemků jsou osvobozeny

a) pozemky ve vlastnictví státu,

b) pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,

c) pozemky užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,

d) pozemky spravované Pozemkovým fondem České republiky 6),

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 sdružení občanů 9) a obecně prospěšných společností,

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 krajiny 11) 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 mezí na orné půdě, trvalých travních porostech, pozemky pásma hygienické ochrany vod I. stupně 12) a pozemky ostatních ploch,¹⁾ které nelze žádným způsobem využívat,

l) pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť,¹⁾

m) zemědělské pozemky na dobu pěti let a lesní pozemky na dobu 25 let, počínaje rokem následujícím po roce, kdy byly po rekultivaci technickým opatřením nebo biologickým zúrodňováním vráceny zemědělské nebo lesní výrobě,

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) a to i v případech, kdy za tyto pozemky byly přiděleny pozemky náhradní, pokud na nich vlastníci nebo osoby blízké 14) sami hospodaří a nedošlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké 14),

o) pozemky určené pro veřejnou dopravu,

p) části pozemků, na kterých jsou zřízeny měřické značky, signály a jiná zařízení geodetických bodů, 15) a pásy pozemků v lesích, vyčleněné pro rozvody elektrické energie a topných plynů, 16)

r) pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol, 16c) které slouží k uskutečňování akreditovaných studijních programů,

s) zrušeno

t) pozemky ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,

u) pozemky ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí,

v) pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou; pokud obec uvedené pozemky od daně z pozemků takto osvobodí, toto osvobození se nevztahuje na pozemky v zastavěném území 16d) nebo v zastavitelné ploše 16d) obce, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, ve které současně vymezí tyto pozemky jejich parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží.

(2) Pozemkem tvořícím jeden funkční celek se stavbou se rozumí část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce stavby.

(3) Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. a) a d) jsou osvobozeny od daně z pozemků, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány; jsou-li tyto pozemky pronajaty obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti. Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. e) až g), l), r), t) a u) 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), n), p), r), u) a v) v daňovém přiznání.

(5) Při uplatnění nároku na osvobození podle odstavce 1 písm. n) doloží poplatník daně samostatné provozování zemědělské výroby na zemědělské půdě zápisem do evidence podle zvláštních předpisů. 16a).

(6) Osvobození podle odstavce 1 se vztahuje i na část pozemku.

-
- 1) Zákon ČNR č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).
6) Zákon č. [569/1991](#) Sb., o Pozemkovém fondu České republiky.
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) Vyhláška ministerstva práce a sociálních věcí České republiky č. [182/1991](#) Sb., kterou se provádí zákon o sociálním zabezpečení a zákon ČNR o působnosti orgánů České republiky v sociálním zabezpečení, ve znění zákona č. [482/1991](#) Sb. a zákona č. [582/1991](#) Sb.
11) Zákon č. [114/1992](#) Sb., o ochraně přírody a krajiny.
12) Zákon č. [138/1973](#) Sb., o vodách (vodní zákon).
13) Zákon č. [229/1991](#) Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.
14) § 8 odst. 2 zákona ČNR č. [337/1992](#) Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.
15) 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.
16) Zákon č. [79/1957](#) Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny.
Zákon č. [67/1960](#) Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů (plynárenský zákon).
16a) Zákon č. [105/1990](#) Sb., o soukromém podnikání občanů, ve znění zákona č. [219/1991](#) Sb. a zákona č. [455/1991](#) Sb.
16c) Zákon č. [111/1998](#) Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách).
16d) Zákon č. [183/2006](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

§ 5

Základ daně

(1) Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů 1) je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² ve vyhlášce 16b) vydané na základě zmocnění v § 17 tohoto zákona.

(2) Základem daně u pozemků hospodářských lesů 2) a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 1) je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč.

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

-
- 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.
16b) Vyhláška ministerstva zemědělství ČR č. [613/1992](#) Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, luk a pastvin odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Sazba daně

(1) Sazba daně činí u pozemků

- | | |
|---|---------|
| a) orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů | 0,75 %, |
| b) trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzívním a průmyslovým chovem ryb | 0,25 %. |

(2) Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m² u

a) zpevněných ploch pozemků, užívaných k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní sloužících pro

- | | |
|--|----------|
| 1. zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství | 1,00 Kč, |
| 2. průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní podnikatelskou činnost | 5,00 Kč, |

b) stavebních pozemků 2,00 Kč,

c) ostatních ploch 0,20 Kč,

d) zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč.

(3) Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora 16d) anebo na základě veřejnoprávní smlouvy 16d), a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb; rozhodná je výměra pozemku v m² odpovídající půdorysu nadzemní části stavby. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se stavba, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo která se provádí na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy, stane předmětem daně ze staveb nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti.

(4) Základní sazba daně podle odstavce 2 písm. b) se násobí koeficientem

a) 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel

1,6 v obcích nad 6 000 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, ve statutárních městech 16e) a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze;

pro přiřazení koeficientu k jednotlivým obcím je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu;

b) pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven v ustanovení písmene a), zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů v ustanovení písmene a); koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

(5) Zpevněnou plochou pozemku se v tomto zákoně rozumí pozemek nebo jeho část v m2 evidovaný v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří, jehož povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce.

(6) Slouží-li zpevněná plocha pozemku různým podnikatelským činnostem a nelze-li vymezit rozsahy výměry zpevněné plochy pozemku sloužící jednotlivým činnostem, použije se sazba daně uvedená v odstavci 2 písm. a) bodě 2.

16d) Zákon č. [183/2006](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

16e) § 4 odst. 1 zákona č. [128/2000](#) Sb., o obcích (obecní zřízení).

ČÁST DRUHÁ

Daň ze staveb

§ 7

Předmět daně

(1) Předmětem daně ze staveb jsou na území České republiky

a) stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas 16d), nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,

b) stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu 16d) a užívané,

c) stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí 17) nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných právních předpisů dokončené,

d) byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí 17aa) (dále jen "byty"),

e) nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí 17aa) (dále jen "samostatné nebytové prostory").

(2) Předmětem daně ze staveb nejsou stavby, v nichž jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, které jsou předmětem daně podle odstavce 1, stavby přehrad, stavby, jimiž se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, jakož i stavby, určené k předchozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k zavlažování a odvodňování pozemků, 17a) stavby rozvodů energií a stavby sloužící veřejné dopravě.

(3) Stavbami sloužícími veřejné dopravě se rozumějí stavby dálnic, silnic, místních komunikací, veřejných účelových komunikací, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů, pokud užívání stavby k veřejné dopravě vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, 17) nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby.

(4) Předmětem daně ze staveb dále nejsou stavby zpevněných ploch pozemků.

16d) Zákon č. [183/2006](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

17) Zákon č. [50/1976](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

17a) § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. [89/1996](#) Sb.

17aa) § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. [89/1996](#) Sb.

§ 8

Poplatníci daně

(1) Poplatníkem daně je vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru.

(2) Jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor ve vlastnictví státu, je poplatníkem daně a) organizační složka státu 4a) nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů 4b),

b) právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu 4a).

(3) Jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor, spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv, jsou poplatníky tyto subjekty.

(4) Jde-li o stavbu nebo samostatný nebytový prostor, s výjimkou stavby obytného domu, spravované Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv nebo převedené na Ministerstvo financí na základě rozhodnutí o privatizaci, které jsou pronajaty, je poplatníkem daně nájemce, nestanoví-li tento zákon jinak (§ 13a odst. 5).

(5) Má-li ke stavbě, bytu nebo samostatnému nebytovému prostoru více subjektů vlastnické právo, právo nájmu nebo právo trvalého užívání se u těchto subjektů změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu 4a) nebo jim přísluší hospodaření s majetkem státu podle zvláštních právních předpisů 4b), jsou tyto subjekty povinny platit daň společně a nerozdílně, nestanoví-li tento zákon jinak (§ 13a odst. 5).

4a) Zákon č. [219/2000](#) Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. [492/2000](#) Sb.

4b) Například zákon č. [219/2000](#) Sb., ve znění zákona č. [492/2000](#) Sb., zákon č. [77/1997](#) Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

§ 9

Osvobození od daně

(1) Od daně ze staveb jsou osvobozeny

a) stavby ve vlastnictví státu,

b) stavby ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,

c) stavby ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice,

- konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany České republiky, a že je zaručena vzájemnost,
- d) stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem České republiky,
- e) stavby ve vlastnictví církví a náboženských společností státem uznaných, 8) sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,
- f) stavby ve vlastnictví sdružení občanů 9) a obecně prospěšných společností,
- g) zrušeno
- h) do zdaňovacího období roku 2007 včetně, 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,
- i) do zdaňovacího období roku 2007 včetně, 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 přikázaným nájemným, pokud nedošlo od roku 1948 k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,
- j) do zdaňovacího období roku 2002 včetně, byty převedené do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev podle zvláštního právního předpisu, 5a) pokud nedošlo k dalšímu převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než na osoby blízké,
- k) stavby 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, občanským sdružením zdravotně postižených občanů a dále stavby památkových veřejně přístupných objektů stanovených vyhláškou ministerstva financí České republiky v dohodě s ministerstvem kultury České republiky,
- l) stavby sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy,
- m) stavby sloužící výlučně k účelům zlepšení stavu životního prostředí stanovené vyhláškou ministerstva financí České republiky v dohodě s ministerstvem životního prostředí České republiky,
- n) obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá 18b) a jsou držiteli průkazů ZTP a ZTP/P, a to v rozsahu, v jakém slouží k jejich trvalému bydlení,
- o) stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá 18b) a jsou držiteli průkazu ZTP, a stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví držitelů průkazu ZTP/P,
- p) stavby kulturních památek 18c) na dobu osmi let, počínaje rokem následujícím po vydání stavebního povolení na stavební úpravy prováděné vlastníkem,
- r) stavby na dobu pěti let od roku následujícího po provedení změny spočívající ve změně systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy,
- s) zrušeno
- t) stavby ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,
- u) stavby ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí,
- v) stavby ve vlastnictví veřejných vysokých škol.

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

(3) Osvobození podléhají též byty a samostatné nebytové prostory splňující podmínky pro osvobození podle odstavce 1 písm. a) až c), e), f), h), i), k) až n), p), r), t), u) a v), není-li dále stanoveno jinak.

(4) Osvobození od daně ze staveb podle odstavce 1 písm. g) až i) nepodléhají nebytové prostory

staveb sloužící výlučně k podnikatelské činnosti.

(5) Stavby, s výjimkou staveb obytných domů, a samostatné nebytové prostory uvedené v odstavci 1 písm. a) a d) jsou osvobozeny od daně ze staveb, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány; jsou-li pronajaty obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti. Stavby, byty nebo samostatné nebytové prostory uvedené v ustanovení odstavce 1 písm. e), f), u) a v) jsou osvobozeny od daně ze staveb, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány. Podle ustanovení odstavce 1 písm. i) postupují obdobně bytová družstva označovaná podle dřívějších předpisů jako lidová bytová družstva.

(6) Poplatník uplatní nárok na osvobození od daně ze staveb podle odstavce 1 písm. e) až k), m) až r), u) a v) v daňovém přiznání.

5a) Například zákon č. [72/1994](#) Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

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.

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.

18b) Zákon č. [111/2006](#) Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

18c) Zákon ČNR č. [20/1987](#) Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

§ 10

Základ daně

(1) Základem daně ze stavby je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² (dále jen "zastavěná plocha") podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

(2) Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy bytu v m² nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20, (dále jen "upravená podlahová plocha").

§ 11

Sazba daně

(1) Základní sazba daně činí

a) u obytných domů 18e) 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy; u ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy,

- b) u staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů 18e) využívaných pro individuální rekreaci 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy,
- c) u garáží vystavěných odděleně od obytných domů a u samostatných nebytových prostorů užívaných, 17) jako garáže 8 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- d) u staveb užívaných pro podnikatelskou činnost a u samostatných nebytových prostorů užívaných, 17) pro podnikatelskou činnost,
1. sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
2. sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
3. sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- e) u ostatních staveb 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy,
- f) u bytů a u ostatních samostatných nebytových prostorů 2 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy.

(2) Základní sazby daně za 1 m² zastavěné plochy stavby zjištěné podle odstavce 1 písm. a) až c) a e) se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U staveb pro podnikatelskou činnost se základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy zjištěné podle odstavce 1 zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží. Za první nadzemní podlaží se považuje každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,80 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto podlažím včetně účelově určeného podkroví se považují za další nadzemní podlaží.

(3) Základní sazba daně

a) podle odstavce 1 písm. a) a f), případně zvýšená u staveb podle odstavce 2, se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu

1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel

1,6 v obcích nad 6 000 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, ve statutárních městech 16e) a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze;

pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0,

b) u jednotlivých druhů staveb podle odstavce 1 písm. b) až d), případně zvýšená podle odstavce 2 a samostatných nebytových prostorů podle odstavce 1 písm. c) a d) se v celé obci násobí koeficientem 1,5, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou.

(4) U staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů 18e) užívaných pro individuální rekreaci a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, se základní sazba daně podle odstavce 1 písm. b), případně zvýšená podle odstavce 2 násobí koeficientem 2,0 nebo se koeficient, je-li stanoven podle odstavce 3 písm. b), násobí koeficientem 2,0, pokud jsou tyto stavby umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí vyhlášených podle zvláštního právního předpisu.

(5) Daň zjištěná podle § 10 a § 11 odst. 3 se zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m² podlahové plochy

nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikatelské činnosti s výjimkou zemědělské prvovýroby nebo případů, kdy jsou pro tento nebytový prostor důvody pro osvobození podle § 9 tohoto zákona.

(6) U staveb a samostatných nebytových prostorů uvedených v § 11 odst. 1 písm. d), které slouží více účelům, se použije základní sazba daně odpovídající podnikatelské činnosti, jíž slouží převažující část podlahové plochy nadzemní části stavby nebo upravené podlahové plochy samostatného nebytového prostoru a při stejném poměru podlahových ploch připadajících na jednotlivé činnosti se použije vyšší příslušná sazba. Pokud je ve stavbách uvedených v § 11 odst. 1 písm. a), b), c) a e) provozována podnikatelská činnost na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d). Pokud je v bytech nebo samostatných nebytových prostorech uvedených v § 11 odst. 1 písm. c) a f) provozována podnikatelská činnost na převažující části upravené podlahové plochy, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d).

16e) § 4 odst. 1 zákona č. [128/2000](#) Sb., o obcích (obecní zřízení).

17) Zákon č. [50/1976](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

18e) Vyhláška č. [137/1998](#) Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

ČÁST TŘETÍ

Společná ustanovení

§ 12

Místní koeficient

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1.

§ 13

Zdaňovací období

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

§ 13a

Daňové přiznání

(1) Daňové přiznání je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal v některém z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla vyměřena či doměřena v některém z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně

okolností rozhodných pro vyměření daně. V tomto případě se daň vyměří ve výši poslední známé daně a za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období; správce daně nemusí daňovému subjektu výsledek vyměření oznamovat platebním výměrem, platební výměr nemusí obsahovat odůvodnění, založí se do spisu a nelze se proti němu odvolat. Na žádost daňového subjektu mu správce daně zašle stejnopis platebního výměru, a to do 30 dnů ode dne, kdy žádost obdržel. Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně nebo ke změně v osobě poplatníka, je poplatník povinen daň do 31. ledna zdaňovacího období přiznat; v těchto případech lze daň přiznat buď podáním daňového přiznání nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daně.

(2) Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze

a) ke změně sazeb daně,

b) ke změně průměrné ceny půdy přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím podle § 5 odst. 1,

c) ke stanovení nebo ke změně koeficientu podle § 6 odst. 4, § 11 odst. 3 a 4 nebo podle § 12, anebo

d) k zániku osvobození od daně, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou podle § 4 odst. 1 písm. v) nebo uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu,

poplatník není povinen podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání ani sdělit tyto změny. Daň se vyměří ve výši poslední známé daně upravené o změny podle písmen a) až d).

(3) Povinnost podat daňové přiznání za podmínek podle odstavce 1 má též poplatník, jehož úpadek nebo hrozící úpadek se řeší v insolvenčním řízení 19).

(4) Podá-li daňové přiznání jeden z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovitosti, považuje se tento poplatník za jejich společného zástupce, pokud si poplatníci nezvolí společného zmocněnce nebo není-li dále stanoveno jinak.

(5) Je-li ve lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období podáno daňové přiznání alespoň jedním ze spoluvlastníků za jeho spoluvlastnický podíl na pozemku, (dále jen "podíl na pozemku"), nebo za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu nebo samostatném nebytovém prostoru (dále jen "podíl na stavbě"), má povinnost podat daňové přiznání každý spoluvlastník za svůj podíl na pozemku nebo za svůj podíl na stavbě samostatně. V tomto případě přiznává a platí každý spoluvlastník daň ve výši svého podílu na celkové dani odpovídající jeho podílu na pozemku nebo na stavbě. Postup podle věty první nelze uplatnit u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Jestliže některý ze spoluvlastníků pozemku nebo stavby daňové přiznání nepodá, správce daně mu vyměří daň z moci úřední, bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání. Obdobně se postupuje při zdaňování spoluvlastnického podílu na bytu nebo samostatném nebytovém prostoru, jakož i spoluvlastnického podílu na pozemku, u něhož je spoluvlastnictví podle zvláštního právního předpisu 5a) odvozeno od vlastnictví bytu nebo samostatného nebytového prostoru.

(6) Pokud v předchozím zdaňovacím období měli spoluvlastníci pozemku, stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru, společného zástupce nebo společného zmocněnce, a pokud bude uplatněn správcem daně postup podle odstavce 5 věty čtvrté, neuplatní se pokuta za opožděné podání daňového přiznání ani penále z doměřené daně. Úrok z prodlení podle daňového řádu 19a) počítá se od pátého pracovního dne následujícího po náhradním dni splatnosti daně vyměřené z moci úřední.

(7) Podle odstavce 5 a odstavce 6 věty první se postupuje rovněž při doměření daně ostatním spoluvlastníkům, jestliže jeden ze spoluvlastníků podal dodatečně daňové přiznání k poslední známé

dani přiznané nebo vyměřené z moci úřední podle odstavce 5.

(8) Přestane-li být fyzická nebo právnická osoba poplatníkem daně z nemovitostí proto, že v průběhu zdaňovacího období se změnila vlastnická nebo jiná práva ke všem nemovitostem v územním obvodu téhož správce daně, které u něho podléhaly dani z nemovitostí, nebo tyto nemovitosti zanikly, je povinen oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.

(9) Dojde-li ke změně ostatních údajů uvedených v daňovém přiznání, je poplatník povinen tyto změny oznámit správci daně do 30 dnů ode dne, kdy nastaly.

(10) Nebylo-li do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí rozhodnuto o jeho povolení, je poplatník povinen za nemovitost, která byla předmětem vkladu práva vlastnického podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Daňové přiznání poplatník podává na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitost podal současný společný zástupce nebo společný zmocněnec.

(11) Není-li dědické řízení do 31. prosince roku, v němž poplatník zemřel, pravomocně ukončeno, je dědic povinen za nemovitost, která byla předmětem dědického řízení, podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení. Daňové přiznání podává dědic na zdaňovací období následující po roce, v němž poplatník zemřel. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitost, která byla předmětem dědického řízení, bylo podáno současným společným zástupcem nebo společným zmocněncem.

5a) Například zákon č. [72/1994](#) Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

19) Zákon č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

19a) § 252 zákona č. [280/2009](#) Sb., daňový řád.

§ 13b

Stanovení daně

(1) Daň z nemovitostí se vyměřuje na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována.

(2) Daň z nemovitostí lze stanovit platebním výměrem, dodatečným platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem; stanovení daně hromadným předpisným seznamem se neodůvodňuje.

(3) V případech, kdy se daňové přiznání nepodává, počne běžet lhůta pro stanovení daně dnem 31. ledna zdaňovacího období.

§ 14

Zaokrouhlování

(1) Základ daně z pozemků podle § 5 odst. 1 a 2 se zaokrouhluje na celé Kč nahoru; základ daně podle § 5 odst. 3 se zaokrouhluje na celé m2 nahoru.

(2) Základ daně ze staveb podle § 10 se zaokrouhluje na celé m2 nahoru.

(3) Daň z pozemků za jednotlivé druhy pozemků a daň ze staveb za jednotlivé stavby nebo souhrn staveb, byty nebo souhrn bytů, samostatné nebytové prostory nebo souhrn samostatných nebytových prostorů se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Obdobně se postupuje při zaokrouhlování daně odpovídající spoluvlastnickému podílu na pozemku, stavbě, bytu nebo samostatném nebytovém prostoru.

§ 15

Placení daně

(1) Daň z nemovitostí je splatná

- a) u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období,
- b) u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

(2) Nepřesáhne-li roční daň z nemovitostí částku 5000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitostí zaplatit najednou i při vyšší částce.

(3) Činí-li u jednoho poplatníka celková daň z nemovitostí nacházejících se v obvodu územní působnosti jednoho správce daně méně než 30 Kč a není-li dále stanoveno jinak, daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání se za podmínek uvedených v § 13a tohoto zákona podává, daň se vyměří, ale nepředepíše. Výsledek vyměření se poplatníkovi neoznamuje, pokud o to poplatník nepožádá.

(4) Činí-li v obvodu územní působnosti jednoho správce daně daň z pozemků u poplatníka, který podle § 13a odst. 5 podává daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na dani z pozemku nebo mu je vyměřena daň ve výši spoluvlastnického podílu na dani z pozemku z moci úřední, a nejedná-li se o podíly od daně zcela osvobozené, méně než 50 Kč, je daň poplatníka u daně z pozemků 50 Kč. Obdobně se postupuje u daně ze staveb.

(5) Jsou-li důvody pro podání daňového přiznání podle ustanovení § 13a odst. 10, je daň z nemovitostí za nemovitost, která byla předmětem vkladu práva vlastnického, připadající na již uplynulé termíny splatnosti, splatná nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí.

(6) Jsou-li důvody pro podání daňového přiznání podle ustanovení § 13a odst. 11, je daň z nemovitostí za nemovitost, která byla předmětem dědického řízení, připadající na již uplynulé termíny splatnosti, splatná nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení.

§ 16

Platnost mezinárodních smluv

Ustanovení tohoto zákona se použije, jen pokud mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nestanoví jinak.

§ 16a

(1) Obecně závaznou vyhlášku vydanou obcí podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. v), § 6, 11 a 12 je obec povinna zaslat v jednom vyhotovení příslušnému správci daně do pěti kalendářních dnů ode dne nabytí její platnosti, přičemž obecně závazná vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období; má-li vyhláška zpětnou účinnost, je neplatná. Pro vyměření daně na zdaňovací období roku 1994 se použijí koeficienty stanovené obcí obecně závaznou vyhláškou i v případě, že vyhláška nabude účinnosti do 31. ledna 1994.

(2) V roce 2009 lze pro zdaňovací období roku 2010 vydat platnou obecně závaznou vyhlášku podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. v), § 6, 11 a 12 do 30. listopadu 2009 s účinností od 1. ledna 2010.

ČÁST ČTVRTÁ

Zmocňovací ustanovení

§ 17

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 a trvalých travních porostů odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek.

§ 17a

(1) Obec může při řešení důsledků živelních pohrom zcela nebo částečně osvobodit od daně z nemovitostí na svém území obecně závaznou vyhláškou nemovitosti dotčené živelní pohromou, a to nejdéle na dobu 5 let. Osvobození od daně z nemovitostí lze též stanovit za již uplynulé zdaňovací období.

(2) Obecně závazná vyhláška podle odstavce 1 musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k živelní pohromě došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem. Obec je povinna zaslat obecně závaznou vyhlášku v jednom vyhotovení správci daně do pěti kalendářních dnů ode dne nabytí její účinnosti.

(3) Poplatník uplatní nárok na osvobození podle odstavce 2 v dodatečném daňovém přiznání, uplatňuje-li tento nárok za již uplynulé zdaňovací období nebo uplatňuje-li jej na běžné zdaňovací období po termínu pro podání daňového přiznání.

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 vlády 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.

§ 19a

Ve zdaňovacím období roku 1994 budou poplatníci, kteří nemají povinnost podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání, platit zálohy na daň ve výši daně splatné v předchozím zdaňovacím období k termínům uvedeným v § 15 odst. 1 a 2 až do doby doručení hromadného předpisného seznamu nebo platebního výměru. Rozdíl mezi splatnou daňovou povinností a zaplacenými zálohami poplatníci zaplatí ve lhůtě do 15 dnů po doručení hromadného předpisného seznamu nebo platebního výměru. Přeplatek, který je rozdílem mezi zaplacenými zálohami a roční daňovou povinností, se vrátí za podmínek stanovených zvláštním předpisem. 21)

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

§ 19b

Společný zástupce, který byl společným zástupcem poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k témuž pozemku do 31. prosince 2006, se považuje za společného zástupce i na následující zdaňovací období, pokud si poplatníci nezvolí jiného společného zástupce podle § 13a odst. 4 nebo postup podle § 13a odst. 5 tohoto zákona.

§ 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.
2. § 1 písm. g) a § 8 zákona České národní rady č. [565/1990](#) Sb., o místních poplatcích.
3. Nařízení vlády České socialistické republiky č. [82/1978](#) Sb., o osvobození obytných domů s byty v osobním vlastnictví od domovní daně.
4. Nařízení vlády České republiky č. [579/1990](#) Sb., o úlevách na domovní dani.
5. S působností pro Českou republiku vyhláška ministerstva financí č. [144/1961](#) Sb., kterou se provádí zákon č. [143/1961](#) Sb., o domovní dani.
6. S působností pro Českou republiku vyhláška ministerstva financí č. [14/1968](#) Sb., o úlevách na domovní dani.
7. Vyhláška ministerstva financí České socialistické republiky č. [101/1976](#) Sb., kterou se doplňuje vyhláška ministerstva financí č. [14/1968](#) Sb., o úlevách na domovní dani.
8. Vyhláška ministerstva financí, cen a mezd České socialistické republiky č. [217/1988](#) Sb., o odvádění nájemného na zvláštní účty nájemného, ve znění vyhlášky č. [29/1991](#) Sb.
9. Opatření ministerstva financí České republiky ze dne 25. 1. 1991 k odstranění nesrovnalostí při vyměrování domovní daně (vyhlášeno v částce 55/1991 Sb.).

§ 22

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 1993.

Burešová v. r.

Pithart v. r.

Čl. II

zákona č. [315/1993](#) Sb.,

kterým se mění a doplňuje

zákon ČNR č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí,

a mění zákon ČNR č. [337/1992](#) Sb., o správě daní a poplatků,

ve znění zákona ČNR č. [35/1993](#) Sb. a zákona č. [157/1993](#) Sb.

1. Úlevy poskytnuté v roce 1993 zůstávají v platnosti po dobu stanovenou v rozhodnutí o úlevě, pokud poplatník neuplatnil nárok na osvobození podle ustanovení § 4 nebo § 9.
2. Pro zdaňovací období roku 1993 přísluší poplatníkům nárok na osvobození podle § 4 odst. 1 písm. n), pokud byli zapsáni do evidence podle zvláštních předpisů 22) nejpozději do podání daňového přiznání.
3. Pro zdaňovací období roku 1993 se připouští podání daňového přiznání poplatníka, jemuž byly nemovitosti předány v roce 1993 podle zvláštních předpisů 18) do termínu pro podání daňového přiznání. V těchto případech se daň vyměří podle stavu ke dni předložení daňového přiznání s přihlédnutím k nároku na osvobození podle § 4.

4. Pro zdaňovací období roku 1993 lze uplatnit nárok na osvobození podle § 9 odst. 1 písm. h) a i) i na část stavby.

5. K nároku na osvobození podle bodu 2, 3 a 4, pokud nebyl uplatněn v daňovém přiznání, se přihlídně při vyměření daně na základě žádosti podané poplatníkem do 31. ledna 1994. Tato žádost nepodléhá správnímu poplatku.

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.

22) Zákon č. [105/1990](#) Sb., o soukromém podnikání občanů, ve znění zákona č. [219/1991](#) Sb. a zákona č. [455/1991](#) Sb. Zákon č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník.

Čl. II

zákona č. [242/1994](#) Sb.,

kterým se mění a doplňuje

zákon ČNR č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí,

ve znění zákona č. [315/1993](#) Sb.

Dodatečné daňové přiznání na rok 1994 lze podat nejpozději do 31. ledna 1995 i na nižší daňovou povinnost, než je poslední známá daňová povinnost.

Čl. II

zákona č. [65/2000](#) Sb.,

kterým se mění zákon č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Přechodná a závěrečná ustanovení

Osvobození od daně ze staveb z důvodu změny systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém vytápění plynem nebo elektřinou podle § 9 odst. 1 písm. r) zákona č. [338/1992](#) Sb., ve znění zákona č. [315/1993](#) Sb., uplatněná přede dnem účinnosti tohoto zákona zůstávají zachována.

Čl. V

zákona č. [483/2001](#) Sb.,

kterým se mění zákon č. [243/2000](#) Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním

samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění

zákona č. [492/2000](#) Sb., zákon č. [586/1992](#) Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a

zákon č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Přechodné ustanovení

Podle tohoto zákona se ode dne jeho účinnosti postupuje i vůči osvobozením, která byla uplatněna do 31. 12. 2001 podle § 9 odst. 7 a 8 zákona č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění zákona č. [315/1993](#) Sb., zákona č. [242/1994](#) Sb., zákona č. [248/1995](#) Sb., zákona č. [65/2000](#) Sb., zákona č. [492/2000](#) Sb. a zákona č. [239/2001](#) Sb., pokud správce daně o nich do 31. 12. 2001 nerozhodl.

Čl. LVI

zákona č. [186/2006](#) Sb.

o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění

Přechodná ustanovení

1. Správní řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.
 2. Vyvlastňovací řízení zahájená přede dnem 1. července 2006 se dokončí podle zákona č. [50/1976](#) Sb., ve znění čl. LV tohoto zákona.
-

Čl. XI

zákona č. [261/2007](#) Sb.

o stabilizaci veřejných rozpočtů

Přechodná ustanovení

1. Pokud obec obecně závaznou vyhláškou vydanou podle § 4 odst. 1 písm. v) zákona č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, osvobodí pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, postupuje se podle této obecně závazné vyhlášky poprvé ve zdaňovacím období roku 2009.
2. Pokud obec obecně závaznou vyhláškou vydanou podle § 4 odst. 1 písm. v) zákona č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, některé z pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů v zastavěném území obce nebo v zastavitelné ploše obce neosvobodí, postupuje se podle této obecně závazné vyhlášky poprvé ve zdaňovacím období roku 2009.
3. Pokud obec přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona stanovila koeficient 0,3 nebo 0,6 obecně závaznou vyhláškou vydanou podle § 6 nebo 11 zákona č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, použijí se tyto koeficienty naposledy pro zdaňovací období roku 2008.
4. Pokud obec stanoví obecně závaznou vyhláškou vydanou podle § 12 zákona č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, místní koeficient, použije se

tento koeficient poprvé pro zdaňovací období roku 2009.

Čl. XXX

zákona č. [296/2007](#) Sb.,

kterým se mění zákon č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé zákony v souvislosti s jeho přijetím

Přechodné ustanovení

Pokud bylo přede dnem účinnosti tohoto zákona zahájeno řízení podle zákona č. [328/1991](#) Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, a nebylo do dne nabytí účinnosti tohoto zákona pravomocně skončeno, postupuje se při podávání daňového přiznání podle ustanovení § 13a odst. 3 zákona č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění platném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

Čl. II

zákona č. [1/2009](#) Sb.,

kterým se mění zákon č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Přechodná ustanovení

1. Pokud vznikl nárok na osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písm. g) zákona č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, osvobození se poskytne naposledy ve zdaňovacím období 2009.

2. Pokud vznikl nárok na osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písm. r) zákona č. [338/1992](#) Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, osvobození se poskytne naposledy ve zdaňovacím období 2012.

Čl. XVIII

zákona č. [281/2009](#) Sb.,

kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím daňového řádu

Přechodné ustanovení

Společný zástupce, který měl postavení společného zástupce podle zákona č. [338/1992](#) Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se nadále považuje za společného zástupce, pokud si poplatníci nezvolí společného zmocněnce nebo pokud nebude postupováno podle § 13a odst. 5 zákona č. [338/1992](#) Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

Další články:

- [Rejstřík úplných znění](#)
- [189/2004 Sb. ZÁKON ze dne 1. dubna 2004 o kolektivním investování ve znění zákonů č. 377/2005 Sb., č. 57/2006 Sb., č. 70/2006 Sb., č. 224/2006 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 126/2008 Sb., č. 230/2008 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 230/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 409/2010 Sb., č. 188/2011 Sb. a č. 420/2011 Sb.](#)
- [353/2003 Sb. ZÁKON ze dne 26. září 2003 o spotřebních daních ve znění zákonů č. 479/2003 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 313/2004 Sb., č. 558/2004 Sb., č. 693/2004 Sb., č. 179/2005 Sb., č. 217/2005 Sb., č. 377/2005 Sb., č. 379/2005 Sb., č. 545/2005 Sb., č. 310/2006 Sb., č. 575/2006 Sb., č. 261/2007 Sb., č. 270/2007 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 37/2008 Sb., č. 124/2008 Sb., č. 245/2008 Sb., č. 309/2008 Sb., č. 87/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 292/2009 Sb., č. 362/2009 Sb., č. 59/2010 Sb., č. 95/2011 Sb., č. 221/2011 Sb. a č. 420/2011 Sb.](#)
- [235/2004 Sb. ZÁKON ze dne 1. dubna 2004 o dani z přidané hodnoty ve znění zákonů č. 635/2004 Sb., č. 669/2004 Sb., č. 124/2005 Sb., č. 215/2005 Sb., č. 217/2005 Sb., č. 377/2005 Sb., č. 441/2005 Sb., č. 545/2005 Sb., č. 109/2006 Sb., č. 230/2006 Sb., č. 319/2006 Sb., č. 172/2007 Sb., č. 261/2007 Sb., č. 270/2007 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 124/2008 Sb., č. 126/2008 Sb., č. 302/2008 Sb., č. 87/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 362/2009 Sb., č. 489/2009 Sb., č. 120/2010 Sb., č. 199/2010 Sb., č. 47/2011 Sb., č. 370/2011 Sb. a č. 457/2011 Sb.](#)
- [256/2004 Sb. ZÁKON ze dne 14. dubna 2004 o podnikání na kapitálovém trhu ve znění zákonů č. 635/2004 Sb., č. 179/2005 Sb., č. 377/2005 Sb., č. 56/2006 Sb., č. 57/2006 Sb., č. 62/2006 Sb., č. 70/2006 Sb., č. 159/2006 Sb., č. 120/2007 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 29/2008 Sb., č. 104/2008 Sb., č. 126/2008 Sb., č. 216/2008 Sb., č. 230/2008 Sb., č. 7/2009 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 230/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 420/2009 Sb., č. 156/2010 Sb., č. 160/2010 Sb., č. 409/2010 Sb., č. 41/2011 Sb., č. 139/2011 Sb., č. 188/2011 Sb. a č. 420/2011 Sb.](#)
- [338/1992 Sb. ZÁKON České národní rady ze dne 4. května 1992 o dani z nemovitostí ve znění zákonů č. 315/1993 Sb., č. 242/1994 Sb., č. 248/1995 Sb., č. 65/2000 Sb., č. 492/2000 Sb., č. 239/2001 Sb., č. 483/2001 Sb., č. 576/2002 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 669/2004 Sb., č. 179/2005 Sb., č. 217/2005 Sb., č. 342/2005 Sb., č. 545/2005 Sb., č. 112/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 261/2007 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 1/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 362/2009 Sb., č. 199/2010 Sb., č. 30/2011 Sb. a č. 212/2011 Sb.](#)
- [121/2000 Sb. ZÁKON ze dne 7. dubna 2000 o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů \(autorský zákon\) ve znění zákonů č. 81/2005 Sb., č. 61/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2006 Sb., č. 168/2008 Sb., č. 41/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 153/2010 Sb., č. 424/2010 Sb. a č. 420/2011 Sb.](#)
- [190/2004 Sb. ZÁKON ze dne 1. dubna 2004 o dluhopisech ve znění zákonů č. 378/2005 Sb., č. 56/2006 Sb., č. 57/2006 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 230/2008 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 230/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 160/2010 Sb., č. 199/2010 Sb. a č. 355/2011 Sb.](#)
- [219/1995 Sb. ZÁKON ze dne 26. září 1995 Devizový zákon ve znění zákonů č. 159/2000 Sb., č. 362/2000 Sb., č. 482/2001 Sb., č. 126/2002 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 354/2004 Sb., č. 444/2005 Sb., č. 230/2006 Sb., č. 254/2008 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 285/2009 Sb., č. 206/2011 Sb. a č. 420/2011 Sb.](#)
- [357/1992 Sb. ZÁKON České národní rady ze dne 5. května 1992 o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí ve znění zákonů ČNR č. 18/1993 Sb., č. 322/1993 Sb., č. 42/1994](#)

[Sb., č. 72/1994 Sb., č. 85/1994 Sb., č. 113/1994 Sb., č. 248/1995 Sb., č. 96/1996 Sb., č. 151/1997 Sb., č. 203/1997 Sb., č. 227/1997 Sb., č. 169/1998 Sb., č. 95/1999 Sb., č. 27/2000 Sb., č. 103/2000 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 340/2000 Sb., č. 364/2000 Sb., č. 117/2001 Sb., č. 120/2001 Sb., č. 148/2002 Sb., č. 198/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 420/2003 Sb., č. 669/2004 Sb., č. 179/2005 Sb., č. 342/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 230/2006 Sb., č. 245/2006 Sb., č. 261/2007 Sb., č. 270/2007 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 476/2008 Sb., č. 215/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 199/2010 Sb., č. 402/2010 Sb., č. 30/2011 Sb., č. 351/2011 Sb. a č. 466/2011 Sb.](#)

- [96/1993 Sb. ZÁKON ze dne 25. února 1993 o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákonů č. 35/1993 Sb., č. 83/1995 Sb., č. 423/2003 Sb., č. 292/2005 Sb., č. 161/2006 Sb., č. 342/2006 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 348/2010 Sb., č. 263/2011 Sb. a č. 353/2011 Sb.](#)