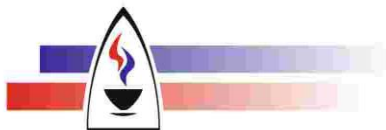




## INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Název školy	Střední škola hotelová a služeb Kroměříž
Číslo projektu	CZ.1.07/1.5.00/34.0911
Autor	Ing. Anna Grussová
Název šablony	VY_32_INOVACE 27_EKO
Název DUMu	EKO.2719.4F
Stupeň a typ vzdělávání	Odborné vzdělávání
Vzdělávací oblast	Společenské vědy
Vzdělávací obor	Ekonomika III.
Vzdělávací okruh	Základy ekonomiky
Druh učebního materiálu	Prezentace
Cílová skupina	Žák, 16 - 19 let
Anotace	Prezentace seznamuje žáky se základy ekonomiky, podrobně se zabývá přímými daněmi.
Speciální vzdělávací potřeby	PC, POWER POINT, dataprojektor
Klíčová slova	Daň z nemovitostí, stavba, pozemek, výměra.
Datum	1. 2. 2013



Střední škola hotelová a služeb  
Kroměříž



A photograph of a garden with a large bush of yellow flowers in the foreground, a blue pool cover, and a wooden building in the background. The text is overlaid on the image.

# **Daň z nemovitosti a převodu nemovitosti**

# Vlastníš nemovitost? Tak zaplat!

- ❑ Daň z půdy, domů a majetku byly vybírány prakticky ve všech státech v historii, ať už v jejich čele stál panovník nebo jiný druh vlády.
  - ❑ Obliba této daně u státních orgánů vychází především z její jednoduchosti a kontrolovatelnosti.
  - ❑ Stačí na to jednoduchá logika:
    - ❑ „Vlastníš pozemky nebo dům? Tak zaplat!“
    - ❑ „Nemůžeš zaplatit?“
    - ❑ „Musíš si vypůjčit, nebo přijdeš o svůj majetek!“
  - ❑ Tento přístup se v podstatě udržel bohužel až do současné doby, i když většinou v poněkud kultivovanější podobě.
-

# Který druh daně se vybírá snadněji?

- ❑ Význam majetkových daní ve vyspělých zemích postupně **klesá**.
  - ❑ V současné době se vlády soustředily spíše **na zdanění příjmů** a zejména **spotřeby**.
  - ❑ Už víme, že vysoké zdanění příjmů má neblahý vliv na ekonomickou aktivitu lidí, firem i zahraničních investorů.
  - ❑ Do popředí zájmu většiny vlád se proto dostávají nepřímé daně, především daň z přidané hodnoty (jsou sice náročnější na administrativu, ale zajišťují státu stabilní příjmy v průběhu celého roku a také se státu lépe vybírají).
-

# Daň z nemovitosti



☐ Se skládá z:

- ☐ **Daně ze staveb**
- ☐ **Daně z pozemků**

☐ Povinnost zaplatit tento typ daně vzniká na základě vlastnického nebo užívatelského vztahu k nemovitému majetku, a to bez ohledu na to, zda z něj majiteli plynou nějaké příjmy.

---

# Které nemovitosti dani podléhají?

- ❑ Dani ze staveb podléhají všechny zkolaudované nebo užívané nadzemní stavby na území ČR:
    - ❑ domy, byty
    - ❑ nebytové prostory samostatně evidované v katastru nemovitostí (např.: garáže, dílny, prostory využívané podnikateli atp.)
  - ❑ Je spojena s vlastnictvím nemovitosti (nikoliv jejím prodejem),
  - ❑ jejím **plátcem i poplatníkem je majitel nemovitosti** evidovaný na katastrálním úřadě.
  - ❑ Příjemcem této daně je **obec**.
-

# Daň z pozemku

- ❑ **Daň z pozemku** – základem pro výpočet daně je:
    - ❑ cena pozemku u zemědělské půdy a lesů,
    - ❑ rozloha u stavebních pozemků (půdorys nadzemní části stavby v m<sup>2</sup>)
    - ❑ Pozemky jsou rozděleny na:
      - ❑ orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady
      - ❑ luka, pastviny
      - ❑ hospodářské lesy (s těžbou dřeva)
      - ❑ rybníky s chovem ryb
      - ❑ zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku je umístěna stavba)
      - ❑ stavební pozemky
      - ❑ ostatní plochy (uliční zeleň, hřiště, okrasné zahrady atd.)
  
  - ❑ Od 1. 1. 2008 je možné od daně z nemovitostí osvobodit pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, ovšem musí tak stanovit obec závaznou vyhláškou.
-

# Daň ze staveb

- ❑ **Předmětem daně ze staveb** – jsou všechny stavby na území ČR, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, nebo které kolaudačnímu rozhodnutí podléhají (a užívají se), nebo jsou podle dříve vydaných právních předpisů dokončené, dále byty a nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby.
  
  - ❑ **Základem pro výpočet daně** je
    - ❑ půdorys nadzemní části stavby v m<sup>2</sup>.
    - ❑ sazba závisí i na poloze stavby (jiná daň je placená v Praze a jiná v obci do 300 obyvatel), násobí se proto i koeficientem platným pro danou obec
    - ❑ a ještě a místním koeficientem, který od roku 2007 každoročně určuje příslušná radnice
-

# Některé sazby daně ze staveb:

<b>Druh nemovitosti</b>	<b>Sazba daně</b>
H – Obytný dům	2 Kč/m <sup>2</sup>
I – Ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu	2 Kč/m <sup>2</sup>
J – Stavba pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný pro individuální rekreaci	6 Kč/m <sup>2</sup>
L – Garáž vystavěná odděleně od obytného domu	8 Kč/m <sup>2</sup>
N – Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba	10 Kč/m <sup>2</sup>
R – Byt	2 Kč/m <sup>2</sup>

---

# Placení daně

- ❑ **Poplatníkem i plátcem je:**
    - ❑ **vlastník** stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru.
    - ❑ Ve výjimečných případech může daň platit **nájemce** nebo uživatel stavby.
    - ❑ **Spoluvlastníci** stavby platí daň společně a nerozdílně.
  
  - ❑ **Platba daně a termín splatnosti:**
    - ❑ Pokud daň nepřesáhne 1.000 Kč, je splatná najednou do 31. května běžného roku.
    - ❑ Pokud daň přesáhne 1.000 Kč, lze ji splácet ve 4 stejných splátkách a to nejpozději do 31. května, 30. června, 31. srpna a do 30. listopadu běžného **roku**.
-

# Daň z převodu nemovitosti

- ❑ se podle zákona platí z **úplatného převodu** nebo **přechodu vlastnictví** k nemovitostem (tzn. při prodeji nebo výměně nemovitosti na základě platné smlouvy – nejčastěji kupní).
  - ❑ **Poplatníkem i plátcem** je zpravidla prodávající, kupující však ručí za úhradu daně.
  - ❑ **Základ daně:** je prodejní cena nemovitosti nebo cena odhadní, podle toho, která je vyšší.
  - ❑ **Sazba daně: 4 %**
  - ❑ **Termín úhrady:** tři měsíce následující po konci měsíce, ve kterém byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí.
-

# Opakování předchozí učební látky:

1. Jaký je rozdíl mezi daní z nemovitosti a daní z převodu nemovitosti?
2. Co je předmětem daně z nemovitosti?
3. Od čeho se odvíjí výpočet daně z nemovitosti u pozemků?
4. Z čeho se vychází při výpočtu daně z nemovitosti u staveb?
5. Kdo je poplatníkem a plátcem daně z nemovitosti a daně z převodu nemovitosti?
6. Jaké jsou termíny úhrady příslušných daní?

# SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] BIŇOVEC Karel. *Přehled učiva k maturitní zkoušce z ekonomiky*. 1. vyd. Praha: Fortuna, 2004. 296 s. ISBN 80-7168-747-2.
- [2] HERČÍKOVÁ Jana; ŠAMSOVÁ Lenka. *Ekonomika pro střední a vyšší hotelové školy 1*. 1 vyd. Praha: Fortuna, 2003. 144 s. ISBN 80-7168-827-4.
- [3] KLÍNSKÝ, Petr; MÜNCH, Otto. *Ekonomika pro obchodní akademie a ostatní střední školy 1*. 2 vyd. Praha: Fortuna, 2002. 184 s. ISBN 80-7168-831-1.
- [4] KLÍNSKÝ, Petr; MÜNCH, Otto. *Ekonomika pro obchodní akademie a ostatní střední školy 2*. 2 vyd. Praha: Fortuna, 2003. 200 s. ISBN 80-7168-689-1.
- [5] KLÍNSKÝ, Petr; MÜNCH, Otto. *Ekonomika pro obchodní akademie a ostatní střední školy 3*. 5 vyd. Praha: EDUKO, 2012. 236 s. ISBN 978-80-87204-61-0.
- [6] KLÍNSKÝ, Petr; MÜNCH, Otto. *Ekonomika pro obchodní akademie a ostatní střední školy 4*. 1 vyd. Praha: Fortuna, 2003. 200 s. ISBN 80-7168-862-2.
- [7] MAREŠOVÁ Eva; SMETANA František. *Ekonomika pro střední a vyšší hotelové školy 2*. 1 vyd. Praha: Fortuna, 2000. 224 s. ISBN 80-7168-730-8.
- [8] ŠVARCOVÁ Jana. *Ekonomie - stručný přehled 2003/2004*. Zlín: CEED, 2003. ISBN 80-902552-8-0
-