

Sazby daně z nemovitých věcí  
Daň z nemovitých věcí (zákon č. 338/1992 Sb.)

(daň z pozemků → daň ze staveb)

(Zpracováno podle stavu právní úpravy k 1.1.2020)

Daň z pozemků - §6 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 intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25 %
(2) Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m <sup>2</sup> 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 druhy podnikání	5,00 Kč
b) stavebních pozemků	2,00 Kč
c) ostatních ploch	0,20 Kč
d) zastavěných ploch a nádvoří	0,20 Kč

(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 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.

Daň ze staveb - §11 Sazba daně (za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, resp. upravené plochy)

(1) Základní sazba daně činí

a) u budovy obytného domu, u ostatní budovy tvořící příslušenství k budově obytného domu z výměry přesahující 16 m <sup>2</sup> zastavěné plochy	2 Kč
b) u budovy pro rodinnou rekreaci a budovy rodinného domu využívané pro rodinnou rekreaci u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto budovám, s výjimkou garáže	6 Kč
c) u garáže vystavěné odděleně od budov obytných domů a u jednotky, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž	8 Kč

d) u zdanitelné stavby a u zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k:	
1. podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství	2 Kč
2. podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	10 Kč
3. ostatním druhům podnikání	10 Kč
e) u ostatní zdanitelné stavby	6 Kč
f) u ostatní zdanitelné jednotky	2 Kč

(2) Základní sazby daně za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy zdanitelné 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 zdanitelné stavby k podnikání se základní sazba daně za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy zjištěné podle odstavce 1 zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje jednu třetinu zastavěné plochy. 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 zdanitelné stavby 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 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 budovy pro individuální rekreaci a budovy rodinného domu užívané pro individuální rekreaci a u staveb, která plní doplňkovou funkci k těmto budovám, s výjimkou garáže, 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 budovy umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí.

(5) Při stejném poměru podlahových ploch užívaných k různým účelům se u zdanitelné jednotky použije nejvyšší příslušná sazba. U zdanitelné stavby, jejíž podlahová plocha nadzemní části je užívána ve stejném poměru k různým druhům podnikání, se použije nejvyšší příslušná sazba.

(6) U zdanitelné stavby uvedené v odstavci 1 písm. a), b), c) nebo e), jejíž převažující část podlahové plochy nadzemní části je užívána k podnikání, se použije sazba podle odstavce 1 písm.

d).

(7) Má-li podnikatel zařazenu v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku, s výjimkou budovy podle odstavce 1 písm. a), zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. c) a zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. f), která nezahrnuje jiný nebytový prostor než garáž, sklep nebo komoru, použije se u nich sazba podle odstavce 1 písm. d).

---

EPIS