

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 1.1.2024)

Daň z pozemků - §6 Sazba daně

(1) Sazba daně činí u pozemků

a) vybraných zemědělských pozemků	1,35 %
b) trvalých travních porostů	0,45 %
c) lesních pozemků	0,45 %

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

a) zemědělských zpevněných ploch pozemku	1,80 Kč
b) ostatních zpevněných ploch pozemku	9,00 Kč
c) stavebních pozemků	3,50 Kč
d) nevyužitelných ostatních ploch	0,08 Kč
e) jiných ploch	0,35 Kč
f) vybraných ostatních ploch	0,35 Kč
g) zastavěných ploch a nádvorí	0,35 Kč

(3) Sazba daně podle odstavce 2 písm. c) se násobí koeficientem

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

(4) Obec může obecně závaznou vyhláškou koeficient podle odstavce 3 zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů pro všechny pozemky podle odstavce 2 písm. c) na území jednotlivé části obce. Koeficient 4,5 lze takto zvýšit na koeficient 5,0. Neodpovídá-li takto upravená výše koeficientu podmínkám podle vět první a druhé, hledí se na koeficient podle odstavce 3, jako kdyby nebyl upraven.

Daň ze staveb - §11 Sazba daně za 1 m²

(1) Základní sazba daně činí

a) budovy obytného domu zařazené ve skupině obytných budov	3,50 Kč
b) jiné budovy zařazené ve skupině obytných budov než budovy obytného domu, a to z výměry přesahující 16 m ² zastavěné plochy	3,50 Kč
c) budovy pro rodinnou rekreaci zařazené ve skupině rekreačních budov	11,00 Kč
d) jiné budovy zařazené ve skupině rekreačních budov než budovy pro rodinnou rekreaci	3,50 Kč

e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazeny ve skupině garáží	14,50 Kč
f) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazeny ve skupině zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství	3,50 Kč
g) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazeny ve skupině zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	18,00 Kč
h) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazeny ve skupině zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro ostatní druhy podnikání	18,00 Kč
i) zdanitelné stavby zařazené ve skupině ostatních zdanitelných staveb	11,00 Kč
j) zdanitelné jednotky zařazené ve skupině ostatních zdanitelných jednotek	3,50 Kč

(2) Sazba daně za 1 m² zastavěné plochy se zvyšuje o 1,40 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje

- dvě třetiny zastavěné plochy, jde-li o zdanitelnou stavbu podle odstavce 1 písm. a) až e) nebo i),
- jednu třetinu zastavěné plochy, jde-li o zdanitelnou stavbu podle odstavce 1 písm. f) až h).

(3) Pro účely daně ze staveb a jednotek se rozumí

- zastavěnou plochou nadzemního podlaží zastavěná plocha nadzemním podlažím ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí tohoto podlaží do vodorovné roviny,
- prvním nadzemním podlažím 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,
- dalším nadzemním podlažím každé podlaží umístěné nad prvním nadzemním podlažím včetně ustoupeného podlaží a účelově určeného podkroví.

(4) Sazba daně podle odstavce 1 písm. a), b) a j), případně zvýšená u zdanitelné stavby podle odstavce 2, se násobí koeficientem

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

(5) Obec může obecně závaznou vyhláškou koeficient podle odstavce 4 zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů pro všechny zdanitelné stavby zařazené ve skupině obytných budov a všechny zdanitelné jednotky zařazené ve skupině ostatních zdanitelných jednotek na území jednotlivé části obce. Koeficient 4,5 lze takto zvýšit na koeficient 5,0. Neodpovídá-li takto upravená výše koeficientu podmínkám podle vět první a druhé, hledí se na koeficient podle odstavce 4, jako kdyby nebyl upraven.

(6) Obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit, že se jednotlivá sazba daně podle odstavce 1 písm. c) až h), případně zvýšená podle odstavce 2, v celé obci násobí koeficientem 1,5.

(7) U zdanitelné stavby zařazené ve skupině rekreačních budov umístěné v národním parku nebo v zóně I. chráněné krajinné oblasti se koeficientem 2,0 násobí

a) sazba daně podle odstavce 1 písm. c) a d), případně zvýšená podle odstavce 2, nebo

b) koeficient podle odstavce 6, stanovila-li jej obec v obecně závazné vyhlášce.

EPIS