



Finanční úřad pro Jihočeský kraj
Mánesova 1803/3a, 371 87 České Budějovice

Územní pracoviště v Prachaticích
Vodňanská 376, 383 01 Prachatice
Oddělení vyměřovací

Informace k dani z nemovitých věcí **na zdaňovací období roku 2024**

údaje k dani z pozemků

Upozorňujeme, že v níže uvedených katastrálních územích byla provedena v průběhu roku 2023 obnova katastrálního operátu, pozemková úprava nebo revize katastru nemovitostí.

<u>Obnova katastrálního operátu</u>	<u>k.ú.</u>	<u>kód k.ú.</u>
byla provedena v katastrálním území:	Chlumany	651702
	Kahov	732737
	Lažiště	679542
	Žernovice	701718

<u>Komplexní pozemkové úpravy</u>	<u>k.ú.</u>	<u>kód k.ú.</u>
byly dokončeny v katastrálním území:	Mičovice	693952

<u>Revize katastru nemovitostí</u>	<u>k.ú.</u>	<u>kód k.ú.</u>
byly dokončeny v katastrálním území:	Běleč u Těšovic	766836
	Borčice	633186
	Chvalovice u Netolic	655252
	Dubská Lhota	633208
	Mahouš	689769
	Sedlovice	689793

Od roku 2024 se v těchto katastrálních územích u pronajatých nebo propachtovaných pozemků, dosud evidovaných ve zjednodušené evidenci, které byly **převezeny do parcel katastru**, stává **poplatníkem daně vlastník nově vzniklých parcel**.

Vlastníkům těchto pozemků **vzniká na zdaňovací období roku 2024 povinnost podat daňové přiznání za nově vzniklé parcely pozemků** bez ohledu na to, zda jsou i nadále pronajaty nebo propachtovány **nejpozději do 31. ledna 2024**. Vlastníkům stávajících parcel katastru, u nichž došlo

provedenou revizí katastru nemovitostí ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně, vzniká povinnost daň přiznat ve shodném termínu.

Na základě změny oceňovací vyhlášky dochází od 1. ledna 2024 ke **změně průměrné ceny zemědělské půdy** v katastrálních územích:

katastrální území (k. ú.)	kód k.ú.	prům. cena zem. půdy (Kč/m ²)
Frantoly	693928	1,70
Jáma	693936	2,07

údaje k dani ze staveb a jednotek

Koeficientem ve výši **1,5** stanoveným obcí se **na celém území obce** násobí sazba daně u:

- budov pro rodinnou rekreaci a budov rodinných domů využívaných pro rodinnou rekreaci (**J**) a u budov, které plní doplňkovou funkci k těmto budovám (**K**), s výjimkou garáže;
- u garáží vystavěných odděleně od budov obytných domů (**L**) a u zdanitelných jednotek, jejichž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž (**V**);
- u zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek, jejichž převažující část zastavěné plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k
 - podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství (**M**), (**S**)
 - podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě (**N**), (**T**)
 - ostatním druhům podnikání (**O**), (**U**)

Místním koeficientem ve výši **2** stanoveným obcí se **na celém území obce:**

násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů (**A**) a trvalých travních porostů (**B**).

Koeficienty platné pro rok 2024 stanovené obcí:

Obec	místní koeficient (§12)	budovy pro		stavby a jednotky užívané k podnikání	zdanitelné jednotky garáže
		rod. rekreaci	garáže		
		J, K	L	M, N, O, S, T, U	V
BABICE		1,5		1,5	1,5
BUŠANOVICE		1,5	1,5		
DUB	2,0				
HUSINEC		1,5			
KTIŠ		1,5		1,5	
LHENICE		1,5			
MÍČOVICE		1,5			
NOVÁ PEC		1,5			
PRACHATICE		1,5	1,5	1,5	1,5
TĚŠOVICE	2,0				

PODÁNÍ DAŇOVÉHO PŘIZNÁNÍ

Daňové přiznání, případně dílčí daňové přiznání, je na **zdaňovací období roku 2024** nutno podat příslušnému územnímu pracovišti, kde je umístěn spis poplatníka, **nejpozději do 31. ledna 2024**. Noví poplatníci daně podají daňové přiznání na územní pracoviště dle pokynu GFŘ – D – 62, který je k dispozici na každém územním pracovišti, případně na internetové adrese finanční správy.

V souvislosti s „konsolidačním balíčkem“, který byl ve Sbírce zákonů zveřejněn jako zákon č. 349/2023 Sb. a jehož obsahem je rovněž **Novela daně z nemovitých věcí**, byl na stránkách FS vytvořen pro poplatníky daně z nemovitých věcí odkaz v sekci - DANĚ-DANĚ-DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ - Novela zákona o dani z nemovitých věcí (konsolidační balíček) dostupný na níže uvedeném odkaze, kde lze dohledat podrobnější informace:

<https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/novela-zakona-o-dnv-2024>

Na internetových stránkách FS jsou pro orientaci poplatníků daně k novele daně z nemovitých věcí uloženy soubory. **Jedná se o soubory:**

- **Stručný popis významných změn v zákonu o dani z nemovitých věcí**
- **Kdo musí podávat daňové přiznání na zdaňovací období roku 2024 z důvodu novely zákona o dani z nemovitých věcí:**
- **Změny, které nevyvolají povinnost podat daňové přiznání na zdaňovací období roku 2024 z důvodu novely zákona o dani z nemovitých věcí**
- **Kdo si může nově nárokovat osvobození na zdaňovací období roku 2024 z důvodu novely zákona o dani z nemovitých věcí**

Případně lze pro informace možno využít i další odkaz umístěný na stránkách FS:

[Zkontrolujte si, jestli nemáte povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2024 | 2023 | Informace, stanoviska a sdělení | Daň z nemovitých věcí | Daně | Daně | Finanční správa \(financnisprava.cz\)](#)

Dále byla pro poplatníky daně spuštěna nová služba předvyplnění daňového přiznání k dani z nemovitých věcí, kterou mohou využít pouze uživatelé přihlášení do Daňové informační schránky (DIS+). Více informací naleznete na tomto odkazu:

<https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/informace-stanoviska-a-sdeleni/2023> a v tiskové zprávě (<https://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/media-a-verejnost/tiskove-zpravy-gfr/tiskove-zpravy-2023/financni-sprava-spousti-pilotni-provoz-predvyplneni-priznani-dnv>)

Přiznání k dani z nemovitých věcí lze vyplnit elektronicky prostřednictvím Online finančního úřadu na adrese www.mojedane.cz v sekci Elektronická podání pro Finanční správu – Elektronické formuláře – Daň z nemovitých věcí – Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí. Online finanční úřad obsahuje veškeré číselníky nutné pro vyplnění daňového přiznání k dani z nemovitých věcí včetně nápovědy. Tiskopis daňového přiznání v elektronické podobě ve formátu PDF je k dispozici ke stažení na internetových stránkách Finanční správy <http://www.financnisprava.cz> v nabídce **Daňové tiskopisy**. Na portálu Moje daně lze pro zpracování daňového přiznání vyhledat příslušné koeficienty obcí v sekci Vyhledávání koeficientů DNE.

Pokud by nebylo daňové přiznání podáno včas, případně by nebylo podáno vůbec, vzniká při splnění zákonných podmínek poplatníkovi daně povinnost uhradit pokutu.

PLACENÍ DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Nepřesahuje-li celková roční daň z nemovitých věcí částku 5 000 Kč, je pro všechny poplatníky daně **splatná** nejednou **do 31. května 2024**. Ke stejnému datu lze zaplatit daň nejednou i při vyšší částce.

Činí-li celková daň více jak 5 000 Kč, je daň splatná ve dvou stejných splátkách; u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb splatných nejpozději **do 31. srpna** a **do 30. listopadu 2024**, u ostatních poplatníků daně splatných nejpozději **do 31. května** a **do 30. listopadu 2024**.

Není-li splátka daně nebo splatná daň **uhrazena nejpozději v den její splatnosti**, vzniká poplatníkovi při splnění zákonných podmínek **povinnost uhradit úrok z prodlení**.

bezhotovostní placení daně

bankovní účet Finančního úřadu pro Jihočeský kraj - číslo: **7755-77627231/0710**

IBAN: **CZ25 0710 0077 5500 7762 7231** BIC kód: **CNBACZPP**

konstantní symbol: 1148 – platba převodním příkazem

variabilní symbol: fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ

úhrada daně prostřednictvím SIPO

Služba umožňuje poplatníkům bezstarostné placení daně z nemovitých věcí prostřednictvím SIPO podle [Podmínek zveřejněných Finanční správou](#).

Pro zřízení služby poplatník vyplní „[Oznámení o placení daně z nemovitých věcí prostřednictvím SIPO](#)“ a s dokladem o přidělení spojovacího čísla SIPO nebo aktuálním rozpisem bezhotovostní platby SIPO doručí územnímu pracovišti, na němž má veden spis k dani z nemovitých věcí. Spojovací číslo SIPO lze případně získat na kterékoliv poště. Pokud poplatník předá podklady **do 31. ledna 2024**, bude daň hrazena prostřednictvím SIPO od roku 2024. Daň bude automaticky hrazena i v následujících zdaňovacích obdobích i v případě změny výše stanovené daně z nemovitých věcí.

zaslání údajů pro placení daně na e-mail

Poplatníkům s touto zřízenou službou zašle správce daně před splatností první splátky daně každý rok informaci s údaji pro placení daně na jimi určenou e-mailovou adresu, tj. údaji o výši stanovené daně, nedoplatku nebo přeplatku, údaji pro placení daně včetně QR kódu, umožňujícího platbu prostřednictvím internetového bankovníctví i mobilních platebních aplikací. V případě, že poplatník opomene uhradit daň včas, zašle správce daně na e-mail následně vyrozumění o nedoplatku.

V souladu s přijetím „konsolidačního balíčku“ a novely daně z nemovitých věcí je s účinností od 1.1.2024 nově možnost pro poplatníky zaslat správci daně Žádost ve věci zaslání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem, jako elektronickou kopii dokumentu opatřeného vlastnoručním podpisem, tj. **postačí, aby poplatník správci daně zaslal e-mail (na e-mailovou adresu příslušného územního pracoviště) obsahující scan vlastnoručně podepsané Žádosti** ve věci zaslání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem (§ 15 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí).

Pro zřízení služby na rok 2024 poplatník doručí vyplněnou „[Žádost ve věci zaslání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem](#)“ **do 15. března 2024** na územní pracoviště, na němž má uložen spis k dani z nemovitých věcí. Údaje pro placení daně z nemovitých věcí budou poplatníkovi automaticky zasílány e-mailem i v následujících zdaňovacích obdobích.

Služba je elektronickou náhradou za každoročně zasílané složenkou pro placení daně, kterým správce daně zasílá podrobnou informaci pro placení daně na zvolenou e-mailovou adresu. Tato služba není určena poplatníkům, kteří platí daň prostřednictvím SIPO, jimž je zasílán rozpis plateb SIPO.

úhrada daně v hotovosti

UPOZORNĚNÍ: daň v hotovosti je možné hradit pouze na Územním pracovišti v Českých Budějovicích v pondělí a ve středu v pokladních hodinách vždy od 8:00 do 12:00 hod. a od 12:30 do 15:30 hod.



INFORMACE K DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

změna členění pozemků ostatních ploch od roku 2024

Od zdaňovacího období roku 2024 dochází novelou zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen ZDNOV) ke **změně specifikace pozemků ostatních ploch** (§ 5a ZDNOV ve znění platném k 1.1.2024).

Pozemky ostatních ploch jsou nově rozděleny na skupiny pozemků:

- **Ostatní plocha - nevyužitelná ostatní plocha** (§ 5a odst. 1 písm. g) ZDNOV
 - Způsob využití: **neplodná půda** (předmět daně: "W")
 - Způsob využití: **zamokřená plocha** (předmět daně: "W")
 - Způsob využití: **mez** (předmět daně: "W")
 - Způsob využití: **stráž** (předmět daně: "W")
 - Způsob využití: **zeleň** (předmět daně: "W")se sazbou daně (§ 6 odst. 2 ZDNOV) **0,08 Kč/m²**

- **Ostatní plocha** (§ 5a odst. 1 písm. h) ZDNOV
 - Způsob využití: **jiná plocha** (předmět daně: "Q")se sazbou daně (§ 6 odst. 2 ZDNOV) **0,35 Kč/m²**

- **Ostatní plocha** (§ 5a odst. 1 písm. i) ZDNOV
 - Způsob využití: **jiné než písm. g) a h)** (předmět daně: "G")se sazbou daně (§ 6 odst. 2 ZDNOV) **0,35 Kč/m²**

Pokud poplatník v minulosti podal daňové přiznání dle specifikace pozemků ostatních ploch v původním znění zákona, nemá povinnost z důvodu této změny podat daňové přiznání (přechodné ustanovení bod 2 písm. c).

Podrobnější informace naleznete na www.financnisprava.cz.



INFORMACE K DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Kdo musí podat daňové přiznání z důvodu novely zákona o dani z nemovitých věcí

- **vlastník budovy evidované v katastru nemovitostí se způsobem využití „garáž“, pokud ji dosud přiznával s jinou sazbou daně než garáž** např. jako přísl. k obytl. domu („I“), k budově pro rod. rekreaci („K“) či jako ostatní zdanitelnou stavbu („P“),
- **vlastník budovy evidované v katastru nemovitostí s jiným způsobem využití než „garáž“, pokud ji dosud přiznával se sazbou daně jako garáž**
- **vlastník pozemku, určeného k zastavění zdanitelnou stavbou na základě pravomocného povolení stavby podle stavebního zákona a dosud ho nepřiznal**
- **vlastník pozemku, který je podnikatelem a má v obchodním majetku zařazenu zpevněnou plochu pozemku, bez ohledu na to, zda je užívaná k podnikání a dále bez ohledu na to, na jakém druhu pozemku se zpevněná plocha nachází a dosud ji nepřiznal**
- **vlastník pozemku, na kterém se nachází zpevněná plocha pozemku užívaná k podnikání, bez ohledu na to, na jakém druhu pozemku se zpevn. plocha nachází a dosud ji nepřiznal**
- **uživatel, tj. skutečný uživatel, nájemce nebo pachtýř pozemku, se kterým je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad (pokud jej nepřiznal na předch. zdaň. období) a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**
- **uživatel, tj. skutečný uživatel, nájemce nebo pachtýř zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, které neslouží k bydlení, a je s ní příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad (pokud jej nepřiznal na předch. zdaň. období), Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, nebo pokud vlastník není znám**
- **poplatník, který si na rok 2023 osvobozoval pozemek určený k plnění funkcí lesa, na němž se nacházejí lesy hospodářské pod vlivem imisí, evidovaný v katastru nemovitostí s jiným druhem pozemku než lesní pozemek** (např. na druhu pozemku ostatní plocha („G“))
- **vlastník budovy obytného domu, zdanitelné jednotky (bytu), ve které má místnost využívanou k podnikání v oboru ubytování**
- **vlastník zdanitelné stavby přenosové, přepravní nebo distribuční soustavy nebo rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona, která je částečně užívána k jiným účelům a byla v předchozím zdaňovacím období osvobozená celá**

Podrobnější informace naleznete na www.financnisprava.cz.



Sazby daně platné od 1.1.2024 – stavby § 11 ZDZNV

Skupina staveb a jednotek - § 10a ZDZNV	Druh	Způsob využití § 1a ZDZNV	Předmět daně	Sazba daně § 11 ZDZNV
Budovy obytných domů a ostatní budovy, které tvoří příslušenství k obytnému domu § 10a odst. 1 písm.a)	bytový dům		"H"	3,50 Kč
	rodinný dům		"H"	3,50 Kč
	zemědělská usedlost		"H"	3,50 Kč
	jiné budovy k obyt. domu		"J"	3,50 Kč
Budovy pro rodinnou rekreaci a budovy, které plní doplňkovou funkci k rekreačním budovám § 10a odst. 1 písm.b)	budovy pro rodinnou rekreaci	stavba pro rodinnou rekreaci	"J"	11,00 Kč
		budova rodinného domu užívaná pro rod. rekreaci	"J"	11,00 Kč
	jiné budovy k rekr. budov.	objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci	"J"	11,00 Kč
			"K"	3,50 Kč
Garáže § 10a odst. 1 písm. c)	garáž	garáž	"L"	14,50 Kč
	zdanitelné jednotky		"V"	14,50 Kč
Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání § 10a odst.1 písm. d)	zdanitelné stavby		"M"	3,50 Kč
	zdanitelné jednotky		"S"	3,50 Kč
Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání § 10a odst. 1 písm. e)	zdanitelné stavby		"N"	18,00 Kč
	zdanitelné jednotky		"T"	18,00 Kč
Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání § 10a odst. 1 písm. f)	zdanitelné stavby		"O"	18,00 Kč
	zdanitelné jednotky		"U"	18,00 Kč
Ostatní zdanitelné stavby § 10a odst. 1 písm. g)	jiné než podle písm. a) až f)		"P"	11,00 Kč
	byt		"R"	3,50 Kč
Ostatní zdanitelné jednotky § 10a odst. 1 písm. h)	jiné než podle písm. c) až f)		"Z"	3,50 Kč

Sazba daně ze staveb a jednotek u zdanitelné stavby je za m² zastavěné plochy a u zdanitelné jednotky je za m² upravené podlahové plochy podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období

U staveb se za každé další nadzemní podlaží sazba daně **zvýšuje o 1,40Kč** (§ 11 odst. 2)

Zvýšené daně ze staveb a jednotek se také týká budov obytného domu a jednotek s nebytovým prostorem užívaným k podnikání s nebytovým oborů ubytování (§ 11a).

Sazby daně platné od 1.1.2024 – pozemky § 6 ZDNUV

Skupina pozemků (§ 5a odst. 1 ZDNUV)	Druh pozemku § 1a ZDNUV	Způsob využití	Předmět daně	Sazba daně § 6 ZDNUV
Vybrané zemědělské pozemky § 5a odst. 1 písm. a)	orná půda		"A"	1,35%
	chmelnice		"A"	1,35%
	vinice		"A"	1,35%
	zahrady		"A"	1,35%
	ovocné sady		"A"	1,35%
Trvalý travní porost - § 5a odst. 1 písm. b)	trvalý travní porost		"B"	0,45%
Lesní pozemek - § 5a odst. 1 písm. c)	lesní pozemek		"C"	0,45%
Zemědělské zpevněné plochy - § 5a odst. 1 písm. d)	zpevněné plochy	zem. prvovýroba	"X"	1,80 Kč
	zpevněné plochy	zař. obch. majetku	"X"	1,80 Kč
Ostatní zpevněné plochy - § 5a odst. 1 písm. e)	zpevněné plochy	jiné než v písm. d)	"Y"	9,00 Kč
Stavební pozemky - § 5a odst. 1 písm. f)			"F"	3,50 Kč
Ostatní plocha - nevyužitelná ostatní plocha § 5a odst. 1 písm. g)	ostatní plocha	neplodná půda	"W"	0,08 Kč
	ostatní plocha	zamokřená plocha	"W"	0,08 Kč
	ostatní plocha	mez	"W"	0,08 Kč
	ostatní plocha	stráž	"W"	0,08 Kč
	ostatní plocha	zeleň	"W"	0,08 Kč
Ostatní plocha - § 5a odst. 1 písm. h)	ostatní plocha	jiná plocha	"Q"	0,35 Kč
Ostatní plocha - § 5a odst. 1 písm. i)	ostatní plocha	jiné než písm. g) a h)	"G"	0,35 Kč
Zastavěná plocha a nádvoří - § 5a odst. 1 písm. j)	zastavěná plocha a nádvoří		"E"	0,35 Kč

Sazba daně je za m² výměry (pozemky X, Y, F, W, Q, G, E), nebo procentem ze základu daně (pozemky A, B) → základ daně = m² * průměrná cena pozemku, (pozemky C) → základ daně = m² * 3,80Kč, nebo cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů.