

Daň z nemovitých věcí 2019: Přiznání se podává v lednu

Už v lednu je třeba odevzdat přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2019. Podávají ho ti, kdo se v roce 2018 nově stali vlastníkem nějaké nemovitosti. Oficiální termín pro odevzdání přiznání k dani z nemovitých věcí je do 31. ledna 2019.

Přiznání musí podat i lidé, u nichž se změnilo „okolnosti rozhodné pro vyměření daně“. Typicky jde např. o kolaudaci stavby, vydání stavebního povolení, ohlášku, digitalizaci, změnu výměr nebo parcelních čísel, změnu druhu pozemku nebo stavby, dobudování přístavby k rodinnému domu, změnu rozlohy pozemku nebo prodej jedné z několika vlastněných nemovitostí.

Přiznání k dani z nemovitých věcí se jako jediné podává dopředu. Blíží se tedy termín pro přiznání na rok 2019. **Kdo podal daňové přiznání již dříve a v roce 2018 u něj nedošlo k žádné významné změně, nové přiznání na rok 2019 nepodává.**

Na finanční úřad se ale budou muset na začátku roku 2019 (do konce ledna) povinně obrátit lidé, kteří už ve vlastnictví nemají žádnou nemovitost, protože ji (nebo je) v roce 2018 prodali nebo třeba darovali. Kdo má datovou schránku, musí i toto oznámení učinit přes ni.

Když se takto od daně z nemovitých věcí neodhlásíte, může vám v květnu 2019 opět ve schránce „přistát“ složenka k dani z nemovitostí, i když už nemáte daň za co platit. Včasným odhlášením se od placení daně z nemovitých věcí si ale každopádně ušetříte čas a možná i nervy při vysvětlování si celé věci s úředníky.

Více času na podání daňového přiznání za rok 2019 budou mít ti, kdo o zápis o změně vlastnictví do katastru zažádají ještě v roce 2018, ale k zápisu dojde až v roce 2019. Daňové přiznání je v takových případech třeba podat do tří kalendářních měsíců, které následují po měsíci, ve kterém k zápisu došlo.

Daňové přiznání musí v lednu roku 2019 podat nejen ti, kteří v roce 2018 nově nabyli nemovitost. Povinnost se týká například i lidí, kteří loni prodali některou ze svých nemovitostí a stále mají ve vlastnictví další nemovitosti.

Nové daňové přiznání se podává například i u přístaveb k rodinnému domu či k chalupě. Pozor by si měli dát také majitelé pozemků – při změně výměry třeba jen o metr čtvereční je třeba podat nové daňové přiznání.

Naopak daňové přiznání se nepodává v případech, kdy se mění jen výše daně například kvůli rozhodnutí obce o zvýšení místního koeficientu.

Přiznání se podává finančnímu úřadu, v jehož kraji se nemovitost nachází. Pokud tedy máte více nemovitostí a všechny v jednom kraji, podáváte přiznání jen na jeden úřad. Pokud ale máte nemovitosti ve více krajích, podáváte více přiznání. Jedno za každý kraj.

Sazby a koeficienty

Přiznání k dani z nemovitých věcí se skládá ze dvou částí – na jedné se počítá daň za pozemky a na druhé za stavby. Konečnou výši daně určují metry čtvereční vámi vlastněných

nemovitostí a následně sazby a koeficienty, které stát pro jednotlivé typy nemovitostí určil. Například za byty a rodinné domy se více platí ve větších městech.

Konečnou výši daně pak svými rozhodnutími o místním koeficientu určují jednotlivé radnice, do jejichž rozpočtů vybrané peníze na dani z nemovitostí míří.

Zmíněné sazby najdete například v pokynech k daňovému přiznání, koeficienty pro „vaše“ město si pak můžete najít [ve vyhledávači na webu finanční správy](#). Na daňovém portálu finanční správy je pak k dispozici [průvodce daňovým přiznáním](#), který podle zadaných údajů rovnou do přiznání sazby a koeficienty za vás vyplňuje.

Jaké hrozí pokuty?

Pokuta ve výši 0,05 procenta z výše daně za každý den prodlení se začíná počítat šestý pracovní den po uplynutí lhůty pro podání, tedy až od 8. února. Jen ten, kdo by přiznání neodevzdal ani po výzvě, dostane pokutu v minimální výši 500 korun.

Pozor by si měli dát majitelé aktivních datových schránek, ti musejí přiznání podat elektronicky (řádné a dodatečné). Pokud poplatník podá daňové přiznání k dani z nemovitých věcí jinak než elektronicky, hrozí mu pokuta v minimální výši 2000,- Kč.

Platí se později

Termín pro platbu samotné daně z nemovitých věcí trvá pro většinu poplatníků až do 31. května 2019. Kdo platí více jak pět tisíc korun, může částku rozdělit a druhou polovinu zaplatit do konce listopadu. Zemědělci a chovatelé ryb mají termín do 31. srpna a do 30. listopadu.

Finanční úřady budou v květnu roku 2019 posílat složenky s aktuální výší daně z nemovitých věcí. Majitelé datových schránek informaci obdrží elektronicky. Možné je zažádat také o zaslání platebních údajů na e-mail. O to je třeba požádat do poloviny března. E-mail s platebními údaji pak nahradí složenku. V e-mailu bude i QR kód s platbou.

Zaplatit je možné také přes SIPO. O to musíte na finančním úřadě zažádat do konce ledna. O obě tyto možnosti, které se vzájemně vylučují, je třeba zažádat na finančním úřadě na připravených tiskopisech ([SIPO](#), [e-mail](#)).

V případě, že někomu vyjde daň na méně než 30 korun, platit ji nemusí. Výjimku tvoří spoluvlastnické podíly na pozemcích, ze kterých se daň předepisuje vždy, a to v minimální výši 50 korun.

KALKULAČKA DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ:

www.daneelektronicky.cz