

## Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj

Na Jízdárně 3, 709 00 Ostrava

Tel.: 596 651 302

### Informace pro občany

**Středa 31. ledna je posledním dnem lhůty pro podání přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2024. Finanční úřad proto od 22. ledna do 2. února rozšiřuje úřední hodiny, v nichž lze získat pomoc specialistů. Přiznání lze v tomto období na všech územních pracovištích podat nebo osobně konzultovat od pondělí do čtvrtka od 08:00 do 17:00 hodin a v pátek od 08:00 do 14:00 hodin. K zodpovězení dotazů mohou občané využít také infolinku, na které odpovídají specialisté na daň z nemovitých věcí.**

Povinnost podat přiznání se týká především nových vlastníků pozemků, zdanitelných staveb, bytových a nebytových jednotek (včetně majitelů bytových jednotek převedených v roce 2023 z družstevního do osobního vlastnictví). Do daňového přiznání se uvádí všechny pozemky a zdanitelné stavby (budovy nebo vybrané inženýrské stavby), bytové a nebytové jednotky, které se nachází na území Moravskoslezského kraje. Rozhodný je stav vlastnictví nemovité věci k 1. 1. 2024.

Pozornost těmto řádkům by měli věnovat také vlastníci nemovitostí, kteří v roce 2023 všechny nemovitosti nebo část svých nemovitostí umístěných v Moravskoslezském kraji prodali, darovali nebo je jiným způsobem převedli na nové vlastníky. Také bývalým vlastníkům nemovitých věcí totiž zákon ukládá povinnost komunikovat s finančním úřadem, a to buď formou podání daňového přiznání (pokud jsou ke dni 1. 1. 2024 vlastníky nemovitých věcí v obvodu územní působnosti Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj) nebo formou písemného oznámení, že v roce 2023 přestali být vlastníky nemovitých věcí a nadále již k 1. 1. 2024 nejsou vlastníky žádné nemovité věci ani poplatníky daně za nemovité věci v obvodu územní působnosti FÚ pro Moravskoslezský kraj.

Důvodem pro povinné podání daňového přiznání je i digitalizace katastrálních území, která proběhla v roce 2023. Tímto úkonem ve většině případů dochází ke změně číslování parcel a ke změně výměry parcel.

V roce 2023 byly prováděny v některých katastrálních územích pozemkové úpravy a revize údajů katastru, na základě kterých také došlo ke změnám výměr pozemků, druhů pozemků, parcelních čísel a slučování pozemků. Vlastníci nemovitostí byli o změnách skutečností plynoucích z pozemkových úprav informováni rozhodnutím nebo veřejnou vyhláškou vyvěšenou na obecním úřadě příslušné obce a vznikla jim povinnost podat Finančnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, přiznání k dani z nemovitých věcí dle stavu k 1. lednu 2024.

Další důvody pro podání přiznání k dani z nemovitých věcí plynou z novely zákona o dani z nemovitých věcí. Nejčastější důvody pro podání přiznání a další podrobné informace k novele naleznete [na webu FS zde](#)

S dotazy k dani z nemovitých věcí se občané mohou obracet na všechna územní pracoviště finančního úřadu, ale rovněž na **speciální informační linku Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj na telefonním čísle 596 651 177.**

Infolinka je v provozu od pondělí do čtvrtka od 08:00 do 17:00 hodin a v pátek od 08:00 do 14.00 hodin.

Finanční úřad **doporučuje využít k vyplnění i k podání daňového přiznání elektronickou aplikaci Elektronická podání pro Finanční správu nebo aplikaci Online finanční úřad na adresu [www.mojedane.cz](http://www.mojedane.cz),** kde lze tiskopis Přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2024 vyplnit automatizovaně s nápovědami, kontrolami, automatickými součty a současně toto podání odeslat nebo vytisknout. Využít lze rovněž službu předvyplnění přiznání.

V DIS+ můžete využít také službu Ověření na katastr nemovitostí, pomocí které si lze zkontrolovat daňové přiznání oproti údajům v katastru nemovitostí, ještě před odesláním daňového přiznání na finanční úřad.

Všechny tiskopisy a informace lze získat bez osobní návštěvy úřadů na [www.financnisprava.cz](http://www.financnisprava.cz)

### **Placení daně z nemovitých věcí**

Lhůta pro zaplacení daně z nemovitých věcí (případně zálohy na tuto daň) končí **31. května 2024.** Finanční správa bude poplatníky informovat o výši jejich daňové povinnosti jako tradičně formou složenky, kterou obdrží do poštovních schránek nebo formou hromadných předpisných seznamů, které budou v květnu k nahlédnutí na územních pracovištích finančního úřadu.

**Majitelé datových schránek dostanou namísto složenky informace pro placení daně z nemovitých věcí do svých datových schránek.** Obdobně je tomu i v případě **uživatelů DIS+, kteří najdou informace pro placení daně v DIS+ v sekci NASTAVENÍ A INFORMACE O SUBJEKTU → Daň z nemovitých věcí a nebude jim již zasílána složenka.** Poplatníkům, kteří jsou přihlášeni k zasílání informace pro placení daně z nemovitých věcí na e-mail, budou informace pro placení daně z nemovitých věcí doručeny na e-mail a poplatníkům, kteří platí daně prostřednictvím SIPO, bude provedena úhrada daně tímto způsobem.

### **Jak si placení usnadnit, sobě ušetřit čas a státu poštovní poplatky?**

- Úplně nejpohodlnější a bez každoročních starostí je placení daně z nemovitých věcí prostřednictvím **SIPO.** Stačí se **nejpozději do 31. ledna** přihlásit na finančním

**úřadě.** Více v sekci [Daň z nemovitých věcí > SIPO](#) na webových stránkách Finanční správy.

- Kdo nemá SIPO ani datovou schránku, může **dostávat údaje pro placení daně z nemovitých věcí na e-mail**. Stačí si zažádat nejpozději do **15. března na finančním úřadě**. Více v sekci [Daň z nemovitých věcí > Zasílání údajů pro placení daně e-mailem](#) na webových stránkách Finanční správy.

V Ostravě dne 18. ledna 2024

Ing. Petra Homolová  
tisková mluvčí finančního úřadu

F.

# Přiznání k dani z nemovitých věcí do 31. ledna 2024: koho se nově týká?

Novela zákona o dani z nemovitých věcí nově zavádí řadu změn, které budou platit již od roku 2024. Ve většině případů nebude muset nic dělat, neboť změny zohlední správce daně automaticky, jindy ale budete muset podat daňové přiznání. Niže najdete přehled hlavních změn, které se nejčastěji dotknou poplatníků této dane.

## V jakých případech změny zohledníme za vás?

### ZVÝŠENÍ SAZEB DANĚ

Sazby daně z pozemků, staveb a jednotek se průměrně zvýší o 80 %. Finanční úřad daň přepočítá dle nových sazeb a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

### SKLÁDKA ODPADU A ODPPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nově zaniká osvobození a dochází ke zdanění pozemků a staveb sloužících výlučně odpadovému hospodářství. Finanční úřad ukončí osvobození a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

### SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL NA NEMOVITÉ VĚCI

Minimální celková daň z přiznaného spoluvlastnického podílu na nemovitě věci se nově zvýší z 50 Kč na 90 Kč. Finanční úřad vyměří daně ve výši 90 Kč a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

### ZMĚNA KOEFICIENTŮ

Výši daně z nemovitých věcí může ovlivnit obec stanovením či změnou koeficientu prostřednictvím obecně závazné vyhlášky.

Finanční úřad daň přepočítá dle nových koeficientů a novou výši daně vám sdělime na konci dubna či v průběhu května.

### OSTATNÍ NEVYUŽITELNÁ PLOCHA (W)

Pozemky ostatních ploch, které jsou v katastru nemovitosti zapsány jako neplodná půda, mez, stráň, zamokřená plocha a zeLEN, mají nově nižší sazbu daně, a to 0,08 Kč za 1 m<sup>2</sup>. V daňovém přiznání budou značeny (w).

### SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL NA NEMOVITÉ VĚCI

Minimální celková daň z přiznaného spoluvlastnického podílu na nemovitě věci se nově zvýší z 50 Kč na 90 Kč. Finanční úřad vyměří daně ve výši 90 Kč a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

### BUDOVA PRO RODINNUOU REKREACI

Budova pro rodinnou rekraci a budovy tvorící jejich příslušenství se nově zdaňují podle údajů zapsaných v katastru nemovitostí. Pokud máte budovu pro rekraci takto zapsanou v katastru nemovitostí, ale v daňovém přiznání byla uvedena jinak [typicky jako obytný dům (H) z důvodu trvalého bydliště], bude provedena změna sazby daně na budovu pro rodinnou rekraci (J).

### Finanční úřad provede změnu sazby a novou výši daně vám sdělime na konci dubna či v průběhu května.

Pokud máte budovu pro rekraci takto zapsanou v katastru nemovitostí a zároveň ji tak přiznáváte v daňovém přiznání (J), nebo pokud vlastníte rodinný dům či stavbu nevidovanou v katastru nemovitostí, které užíváte pro rekraci, nic se pro vás nemění.

### Finanční úřad provede změnu sazby a novou výši daně vám sdělime na konci dubna či v průběhu května.

### PŘÍSLUŠENSTVÍ K BUDOVÁM PRO RODINNUOU REKREACI

Obdobně jako u budov pro rodinnou rekraci dochází ke změně sazby daně i u budov tvorících k nim doplňkovou funkci. Pokud vlastníte budovu tvorící příslušenství k budově pro rekraci zapsanou v katastru nemovitostí, ale v daňovém přiznání jste ji uváděli jinak [typicky jako příslušenství k obytnému domu (J)], bude provedena změna sazby daně na budovu tvorící příslušenství k této budově (K).

Finanční úřad provede změnu sazby a novou výši daně vám sdělime na konci dubna či v průběhu května.

### RYBNÍK K INTENZIVNÍMU A PRŮMYSLOVÉMU CHOVOVÁNÍ

Rybník k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb nebude od roku 2024 předmětem daně.

Finanční úřad vyměří tyto rybníky z vyměření daně na rok 2024, daň přepočítá a novou výši daně vám sdělíme na konci dubna či v průběhu května.

# F.

## Přiznání k dani z nemovitých věcí do 31. ledna 2024: koho se nově týká?

Novela zákona o dani z nemovitých věcí nově zavádí řadu změn, které budou platit již od roku 2024. Ve většině případů nebudete muset nic dělat, neboť změny zohlední správce daně automaticky, jindy ale budete muset podat daňové přiznání. Níže najdete přehled hlavních změn, které se nejčastěji dotknou poplatníků této daně.

### Kdy máte povinnost podat daňové přiznání?

#### GARÁŽ

Vlastníte objekt, který je v katastru nemovitosti zapsán jako garáž?

Pokud majitel garáže evidované takto v katastru nemovitosti přiznává tuto stavbu jinak než garáž, typicky jako příslušenství k obytnému domu (I), nebo jako ostatní zdánitelnou stavbu (P), protože tam neparkuje auto, ale používá ji například jako sklad zahradního nářadí nebo ovoc, vzniká mu nově povinnost podat v lednu daňové přiznání a v něm tuto stavbu přiznat se sazbu daně pro garáž (L).

U garáží neevidovaných v katastru nemovitosti a garáží daněných sazbu daně pro podnikání se nic nemění.

#### VLASTNÍK NENÍ ZNÁM

Uživatel stavbu nebo jednotku, jejíž vlastník není znám?

Uživatel budovy (kromě obytného domu) nebo jednotky (kromě jednotky pro bydlení), jejíž vlastník není uveden v katastru nemovitostí nebo je nedostatečně identifikován, je nově poplatníkem daně z nemovitých věcí a musí podat daňové přiznání.

#### ZAŘÍZENÍ SLUŽBY PĚČE O DITĚ V DĚTSKÉ SKUPINĚ

Vlastníte budovu, ve které je provozována dětská skupina?

Nově si v daňovém přiznání můžete uplatnit nárok na osvobození, protože dochází k rozšíření osvobození od daně z pozemků, ze staveb a jednotek, které slouží k péči o dítě v dětské skupině.

#### ZPEVNĚNÁ PLOCHA

Jste např. zemědělec a máte zpevněnou plochu pro parkování traktorů na orné půdě? Máte pozemek, na kterém se nachází zpevněná plocha zařazená v obchodním městském zařízení?

Nově máte z důvodu změny definice zpevněné plochy pozemku povinnost podat daňové přiznání a část pozemku, na kterém se nachází zpevněná plocha, zdanit vyšší sazbu pro tento druh pozemku.

Přiznání nově musí podat také podnikatel vlastníci pozemků, na kterém se nachází zpevněná plocha pozemku zařazená v obchodním městském zařízení.

#### STAVEBNÍ POZEMEK

Ziskali jste stavební povolení nebo už stavíte budovu (např. rodinný dům) na pozemku, kde již stojí jiná budova?

Nově vám vzniká povinnost podat daňové přiznání a pozemek v rozsahu budoucí stavby zdanit vyšší sazbu pro stavební pozemek.

Nadále již není rozhodující, zda na stejném pozemku stojí jiná budova.

#### PRONÁJEM MÍSTNOSTI V OBYTNÉM DOMĚ NEBO V JEDNOTCE

Pronejímáte v obytném domě místnost např. turistům při současném poskytování vedlejších služeb?

Nově máte povinnost podat daňové přiznání a odvést vyšší daně, pokud používáte místnost v obytném domě k podnikání v oboru ubytovacích služeb, tedy místnost pronajímatce a zároveň poskytujete služby jako úklid, vynášení odpadků, praní a převlékání lůžkovin, snídaně apod.

#### POZEMEK V NÁRODNÍM PARKU

Vlastníte pozemek, který se nachází v národním parku v zóně přírody blízké?

Nově si v daňovém přiznání můžete uplatnit nárok na osvobození, protože dochází k rozšíření osvobození od daně z pozemků chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny.

Podrobnější informace získáte na [www.financnisprava.cz](http://www.financnisprava.cz)

#### UŽIVATEL NEMOVITÉ VĚCI VELASTNICTVÍ SPÚČI ÚZSV

Užíváte pozemek, který je v majetku Státního pozemkového úřadu, a nemáte s tímto úřadem uzavřenou nájemní či pachtovní smlouvu? Užíváte pozemek, stavbu nebo jednotku, které jsou v majetku úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, na základě nájemní či pachtovní smlouvy nebo užíváte nemovitou věc bez smlouvy?

Uživatel pozemku ve vlastnictví SPÚ, užívající pozemek např. na základě dohody o zaplacení Úhrady za užívání nemovité věci a užívatele pozemku, budovy (kromě obytného domu) nebo jednotky (kromě jednotky pro bydlení) ve vlastnictví ÚZSVM je nově poplatníkem daně z nemovitých věcí.