

# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

## DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ PLATÍTE, KDYŽ VLASTNÍTE NEMOVITOU VĚC (NEMOVITOST).

- Nemovitostmi jsou pozemky a stavby, např. dům, chata nebo bytová jednotka, zahrada, pole, továrna, garáž i zpevněná plocha pozemku užívaná k podnikání.



## PROČ DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ PLATÍTE?

- Daň, kterou zaplatíte, je příjmem obce, ve které se vaše nemovitost nachází.

## KOLIK DAŇ ČINÍ?

- Výši daně zjistíte při vyplnění daňového přiznání k dani z nemovitých věcí.
- Následně vám, pokud nedojde k podstatným změnám ve vlastnictví nemovité věci nebo jejího charakteru, každý rok finanční úřad zašle informaci o výši daně k zaplacení.

## INFORMACE O VÝŠI DANĚ K ZAPLACENÍ

- Finanční úřad vám informace pro placení daně zašle složenkou, do datové schránky nebo e-mailem. Zjistíte ji také ve vaší daňové informační schránce plus (DIS+) na [portálu MOJE daně](#). Daň můžete uhradit i prostřednictvím SIPO.

## KDY DAŇ PLATÍTE?

- Daň nižší než 5 000 Kč platíte jednou ročně, nejpozději do 31. května.
- Daň vyšší než 5 000 Kč můžete zaplatit ve dvou splátkách, a to do 31. května a do 30. listopadu.
- Pokud provozujete zemědělskou prvovýrobu, daň je splatná ve dvou splátkách, a to do 31. srpna a do 30. listopadu.



## KOMU DAŇ PLATÍTE?

- Finančnímu úřadu, v jehož obvodu územní působnosti se vaše nemovitost nachází.

Veškerý text je pouze obecné povahy a psaný srozumitelným jazykem dle [metodiky Easy-to-read](#) (Snadné čtení). Konkrétní situace vyžadují posouzení dle specifik daného případu v souladu s platnou legislativou.

- Informace o spravujících územních pracovištích finančního úřadu naleznete na adrese: [www.financnisprava.cz/kontakty](http://www.financnisprava.cz/kontakty).

Například: Máte-li byt v Hradci nad Svitavou, obrátíte se na Finanční úřad pro Pardubický kraj, Územní pracoviště ve Svitavách.

## KOUPILI JSTE, ZDĚDILI NEBO VÁM BYLA DAROVÁNA NEMOVITOST?

- Vždy, když koupíte nebo jinak nabudete nemovitost, musíte o tom finanční úřad informovat.
- Finanční úřad informujete tím, že podáte daňové přiznání k dani z nemovitých věcí.
- Daňové přiznání musíte podat do konce ledna následujícího roku po roce, v němž jste nabyli nemovitou věc.

Například: Koupíte-li v březnu 2024 bytovou jednotku (byt), daňové přiznání k dani z nemovitých věcí podáte do 31. ledna 2025 na zdaňovací období roku 2025.

- Pro daňové přiznání se používá formulář „Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí“.

The image shows the top part of a tax form titled "PŘIZNÁNÍ k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2024". Below the title, it says "podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)". There is a small box with the year "2024". Below this is the section header "I. ODDÍL – Údaje o poplatníkovi daně".

- Formulář je i [elektronický](#) a najdete ho na stránkách portálu MOJE daně, [www.mojedane.cz](http://www.mojedane.cz).
- Formulář si můžete nechat [předvyplnit údaji z finančního úřadu a katastru nemovitostí](#) ve vaší daňové informační schránce plus (DIS+).
- Při vyplnění daňového přiznání můžete využít službu [Ověření na katastr nemovitostí](#), je to důležité pro kontrolu, například výměru a druh pozemku, zda je nemovitá věc v katastru evidována atd.
- Postup, jak vyplnit formulář daňového přiznání naleznete v [tiskopise](#) Pokyny k vyplnění přiznání k dani z nemovitých věcí.
- Pro vyplnění daňového přiznání můžete využít návodného [průvodce](#) na stránkách portálu MOJE daně, [www.mojedane.cz](http://www.mojedane.cz)

## JSTE VLASTNÍKEM NEMOVITOSTI DELŠÍ DOBU?

- Pokud jste k nemovitosti, kterou vlastníte, už jednou daňové přiznání podali, nemusíte další rok už daňové přiznání podávat, finanční úřad vám jednou ročně pošle informaci k placení daně (složenkou, e-mailem, datovou schránkou).
- Běžně máte na zaplacení daně čas do 31. května daného roku.
- Daň vyšší než 5 000 Kč můžete zaplatit ve dvou splátkách.
- Daň vyšší než 5 000 Kč je možno uhradit ve dvou splátkách, a to do 31. května a do 30. listopadu.



- Pokud provozujete zemědělskou výrobu, daň je splatná do 31. srpna do 30. listopadu.
- K placení můžete využít i [SIPO](#), postup uvádíme na stránce [Daň z nemovitých věcí > SIPO](#).
- Informace pro placení daně Vám na Vaši žádost mohou být zasány [e-mailem](#).
- Vše k placení daně je podrobně popsáno na stránce [Jak správně zaplatit daň | Placení daní | Daně | Finanční správa \(financnisprava.cz\)](#).



Veškerý text je pouze obecné povahy a psaný srozumitelným jazykem dle [metodiky Easy-to-read](#) (Snadné čtení). Konkrétní situace vyžadují posouzení dle specifik daného případu v souladu s platnou legislativou.

## NEMOVITOST UŽ NEVLASTNÍTE?

- Pokud v daném roce přestanete být vlastníkem nemovitosti, například ji darujete, prodáte nebo jinak pozbudete, **a žádnou jinou už v daném kraji nevlastníte**, musíte tuto informaci oznámit finančnímu úřadu, např. dopisem. Čas na oznámení této změny máte do 31. ledna následujícího roku.  
Například: Prodáte-li v březnu 2024 bytovou jednotku (byt), změnu nahlásíte do 31. ledna 2025.
- Do dopisu uveďte své jméno, příjmení, rodné číslo, adresu nemovitosti, kterou už nevlastníte, datum, odkdy ji nevlastníte, a vaši kontaktní adresu pro další komunikaci s finančním úřadem.
- Dopis pošlete na adresu finančního úřadu, v jehož obvodu územní působnosti se nemovitost nachází.
- Adresu spravujícího finančního úřadu najdete na stránkách [www.financnisprava.cz/kontakty](http://www.financnisprava.cz/kontakty).
- Pokud např. **prodáte jen jednu nemovitost a nadále jste vlastníkem dalších nemovitostí** v obvodu místní působnosti příslušného finančního úřadu, musíte podat daňové přiznání a zohlednit v něm změny oproti předchozímu roku.



## JAKÉ ZMĚNY PŘINÁŠÍ KONSOLIDAČNÍ BALÍČEK?

Pokud si nejste jisti, zda jste měli na zdaňovací období 2025 podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí či nikoliv, nebo chcete zjistit, co se u daně z nemovitostí změnilo, přečtěte si informace, které najdete na stránkách Finanční správy na adrese: [Novela zákona o dani z nemovitých věcí \(konsolidační balíček\) | Daň z nemovitých věcí | Daně | Daně | Finanční správa \(financnisprava.cz\)](#)