

Koupili jste v roce 2018 nemovitost? Daňové přiznání podejte do konce ledna

11. 1. 2019 | Zdroj: BusinessInfo.cz

Další povinností, kterou musejí splnit někteří majitelé nemovitostí, je podání daňového přiznání k dani z nemovitých věcí. Nejzazším termínem je čtvrtek 31. ledna 2019. Na zaplacení daně je čas do konce května.

Za úkol to mají ti majitelé bytů, domů či pozemků, kteří si nemovitost pořídili v roce 2018. Nemusí jít ani o koupi, přiznání podávají i ti, již dostali dům či byt darem. Pokud vlastníte nemovitou věc déle, musíte sice daň zaplatit (platí ji všichni bez výjimky), ale ostatním povinnostem se vyhnete.

Přiznání se vás nebude týkat ani v případě, že se v obci změnil místní koeficient, z něhož se dávka vypočítává. Novou daň – v jiné výši než v roce 2018 - vám vyměří finanční úřad. Do května by měl každý majitel objevit ve schránce složenku.

Přistavujete či bouráte? Daň přiznáváte i vy

Pozor! Přiznat daň musejí do konce ledna i ti, kteří v uplynulém roce svou nemovitost přestavěli nebo k ní provedli přístavbu, případně její část zbourali - pokud došlo ke změně výměry pozemku nebo přibyla/ubyla nadzemní podlaží.

Dalším příkladem může být situace, kdy katastrální úřad změnil výměru vašeho pozemku (tzv. obnova katastrálního operátu).

„Povinnost podat daňové přiznání nemá poplatník, který podával daňové přiznání v uplynulých letech a nezměnily se u něj skutečnosti rozhodné pro stanovení daně,“ připomíná generální ředitelka Finanční správy Tatjana Richterová.

Ti, kteří v roce 2018 přišli o všechny své nemovité věci v příslušném kraji, doručí bernáku písemné oznámení o této skutečnosti. Pokud jim ještě nějaký dům, byt, nebytový prostor či pozemek po částečném prodeji majetku zbyl, podávají dílčí daňové přiznání.

Dokdy se daň platí?

Pro úplnost připomínáme, že běžným datem splatnosti daně z nemovitých věcí, již odvádí každý majitel, je každoročně poslední květnový pracovní den. V roce 2019 vychází 31. květen na pátek.

Pouze v případě, že budete platit více než 5000 korun, můžete roční daň uhradit ve dvou stejně vysokých splátkách – a to do 31. května respektive 2. prosince 2019. Zemědělci a chovatelé ryb pak mají termín první splátky posunutý na 2. září.

Kde podat přiznání?

Daňové přiznání logicky odevzdáváte v místě, kde dům či byt vlastníte. Jinými slovy místně příslušnému správci daně, tj. finančnímu úřadu, „v jehož obvodu územní působnosti nemovitost leží“. Jde celkem o čtrnáct finančních úřadů v krajských městech a v Praze. Každý z nich má několik územních pracovišť.

Seznam finančních úřadů dle jednotlivých krajů

Pokud máte ovšem místo trvalého pobytu nebo sídlo firmy ve stejném kraji, kde leží nemovitost, plníte své daňové povinnosti právě tam, kde bydlíte, nebo kde máte firmu.

Příklad: Pan Novák žije trvale ve Veleslavíně na Praze 6 a chalupu má na okraji Modřanské rokle – ve čtvrtém městském obvodu. Přiznání tedy odevzdá na územní pracoviště pro Prahu 6. Může jej osobně odnést na bernák, poslat poštou nebo elektronickou cestou přes datovou schránku.

Ti, kdo datovou schránku mají, musejí posílat přiznání elektronicky povinně, tak jako u ostatních daní.

Další variantou je zaplatit přes SIPO. Chcete-li této možnosti využít, odevzdejte finančnímu úřadu do konce ledna 2019 Oznámení o placení daně z nemovitých věcí prostřednictvím SIPO. Více o výhodách či nevýhodách placení přes sdružené inkaso si přečtete v článku [SIPO vám usnadní placení daně z nemovitých věcí](#) na BusinessInfo.cz.

Jak ušetřit čas a státu poštovní poplatky?

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

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 [Informaci k nové službě zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem](#) na webových stránkách Finanční správy.

Postihy pro opozdilce

V případě, že poplatníci nedodrží termín a přiznání neodevzdají včas, hrozí jim samozřejmě pokuta. Úředníci mohou být ze zákona shovívaví pouze týden. „Do 7. února, tedy dalších pět pracovních dní, správce daně žádné sankce nevyměřuje. V případě delšího prodlení už se ale postihu nevyhnete,“ připomíná daňová poradkyně Tax Vision Blanka Štarmanová.

Pokud nepodají daňové přiznání včas, zaplatí hříšníci 0,05 % vyměřené daně za každý den prodlení. Pokuta se vyšplhá maximálně na pět procent vyměřené daně či daňové ztráty a nikdo nesmí být potrestán sankcí vyšší než 300 tisíc korun. Pokud bude postih nižší než 200 korun, správce daně vám jej odpustí.

Dvoutisícovou pokutou mohou dostat ti, již mají aktivní datovou schránku, ale odevzdají jej v listinné podobě. V případě, že správce daně rozhodne, že jste mu nesplněním své povinnosti záměrně zkomplikoval práci, může vám napařit dokonce padesátitisícovou pokutu.

Od srpna 2017 nicméně platí, že majitele aktivních datovek nečeká postih automaticky. Chybujícího plátce vyzve berník ke korekci, a pouze v případě, že svůj omyl nenapraví, potrestá jej následně.

Daň ovlivňují obecní koeficienty

Výše daně závisí na typu nemovitosti a obci, v níž se byt, dům, garáž či pozemek nacházejí. Každá obec si může vyhláškou stanovit vlastní koeficient, jímž se daň násobí podle typu nemovitosti. Příslušné koeficienty, které jsou rozhodující pro výpočet daně v jednotlivých obcích a často se mění z roku na rok, najdete pomocí aplikace [Vyhledávání koeficientů pro podání k dani z nemovitých věcí](#) na stránkách Finanční správy ČR.

Jakub Procházka