

Daň z nemovitosti za rok 2019. Termíny, pravidla, rady

[Petra Dlouhá](#) | rubrika: [Co se děje](#) | 27. 11. 2018 | [1 komentář / 1 nový](#)

Přiznání k dani z nemovitých věcí za rok 2019 se odevzdává do konce ledna. Shrnujeme všechno, co potřebujete vědět.

[Daň z nemovitých věcí](#) tvoří daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. Předmětem daně jsou pozemky evidované v katastru nemovitostí, zdanitelné stavby (budovy a inženýrské stavby vyjmenované v [příloze zákona o dani z nemovitých věcí](#)) a jednotky (byty nebo nebytové prostory).

Daň z nemovitosti se přiznává i platí **dopředu**: [přiznání za rok 2019](#) se podává do 31. ledna 2019. Povinně ho odevzdává každý, kdo se v roce 2018 stal vlastníkem nemovitosti. A také ten, kdo v roce 2018 zásadněji upravoval nemovitost, kterou vlastnil a přiznal už dřív.

Rozhodující je, kdo vlastní nemovitost k prvnímu lednu 2019 – ten podává daňové přiznání a platí daň za rok 2019. Uživatel pozemku hradí daň místo vlastníka, když je vlastník neznámý.

Dost bylo nájmu. Chcete do vlastního, ale váháte, z čeho to vlastní zaplatit? Hypotéka? Nebo úvěr ze stavebního spoření? Poradíme. My porovnáme nabídky, vy ušetříte.

Kdo podává nové přiznání

Nové [daňové přiznání](#) je třeba podat, pokud se změnila parametry, které ovlivňují výpočet daně, tedy například jste v roce 2018 kolaudovali stavbu, přistavovali, měnili rozlohu pozemku nebo z něj udělali stavební parcelu. Daňové přiznání musíte odevzdat také v případě, že v jednom kraji vlastníte víc nemovitostí a některou z nich jste v roce 2018 prodali. Pokud jste na území jednoho kraje vlastnili jedinou nemovitost, kterou jste v roce 2018 prodali, nemusíte v roce 2019 podávat daňové přiznání, ale musíte finančnímu úřadu do konce ledna prodej nemovitosti písemně oznámit.

Když prodanou nemovitost od platby daně „neodhlásíte“, může se stát, že vám finanční úřad předepíše daň z pozemku nebo stavby, která už má dávno jiného majitele.

Jestli u vás v roce 2018 k žádné zásadní změně nedošlo, zůstaňte v klidu, daňové přiznání za nemovitosti přiznané v minulosti znovu nepodáváte. Bez ohledu na to, že se třeba změnil koeficient platný pro obec, kde nemovitost leží. Finanční úřad při výpočtu daně změnu sám započte a jako každý rok pošle složenku nebo e-mail s výší daně, případně daň v nové výši strhne přes SIPO.

Jestli jste v roce 2018 nabyli do vlastnictví nemovitost nebo ji upravovali způsobem, který ovlivňuje výpočet daně, o zápis změn do katastru jste požádali v roce 2018, ale uskutečnil se až v roce 2019, máte na odevzdání daňového přiznání víc času: podané musí být do tří měsíců po konci měsíce, kdy se úpravy zanesly do katastru.

Podávám daňové přiznání. Jak na to

[Daňové přiznání](#) se odevzdává finančnímu úřadu, v jehož kraji se nemovitost nachází, a to prostřednictvím územního pracoviště. Daňová povinnost ke všem nemovitostem, které vlastníte na území jednoho kraje, je spojená do jednoho daňového spisu, který je uložený na jednom územním pracovišti. Daň za všechny nemovitosti v jednom kraji se platí společnou platbou. Jestli vlastníte nemovitosti ve více krajích, podáváte daňové přiznání v každém kraji zvlášť.

Přiznání k dani z nemovitých věcí lze odevzdat osobně na příslušném územním pracovišti, poštou nebo elektronicky. Vlastníci datových schránek podávají přiznání (stejně jako oznámení o prodeji nemovitosti) povinně elektronickou cestou.

[Aplikace pro elektronická podání](#) je k dispozici na portálu www.daneelektronicky.cz. V aplikaci vyplníte elektronický formulář, který pak můžete jako datovou zprávu odeslat finančnímu úřadu (nebo uložit do počítače), případně můžete vyplněný formulář vytisknout, podepsat a doručit finančnímu úřadu na papíře (pokud nemáte povinné elektronické podání). Výhodou aplikace je, že leccos vyplní za vás, například sazby daně a koeficienty. Daň také sama vypočítá. A zkontroluje, jestli v dokumentu nemáte formální chyby.

[Formuláře daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za rok 2019](#) může stahovat také přímo na Penize.cz.

Když se opozdíte

Za datum podání daňového přiznání se považuje den, kdy jste ho odeslali – elektronicky nebo na poště (podle razítka), případně kdy jste ho přinesli do podatelny územního pracoviště finančního úřadu.

Pokud [daňové přiznání](#) odevzdáte nejpozději pět pracovních dnů po termínu, projde vám to bez sankce. Jen pozor, už nestačí přiznání odeslat, do pěti dnů ho od vás finanční úřad musí mít. Když se opozdíte o víc než pět pracovních dnů, dostanete za každý následující den prodlení pokutu ve výši 0,05 procenta vyměřené daně. Sankce ale nemůže být vyšší než pět procent daně a zároveň nesmí přesáhnout tři sta tisíc korun. Když vám vyjde pokuta nižší než dvě stovky, finanční úřad vám ji odpustí.

Trest bude poloviční, když daňové přiznání odevzdáte do třiceti dnů po uplynutí řádné lhůty a v daném kalendářním roce nemáte u finančáku jiný rest, tedy neopozdili jste se s jiným daňovým přiznáním.

Když daňové přiznání nepodáte vůbec, ani když vás k tomu finanční úřad vyzve, počítá se sankce stejně, ale čekejte minimálně pětistovku.

Když podáváte přiznání k dani nižší než v předešlém roce a zpozdíte se, pokuta nehrozí. Pokud tedy nebudete laxní tak dlouho, že vás budou muset úředníci k podání přiznání vyzvat.

Zdroj: <https://www.penize.cz/dan-z-nemovitosti/402105-dan-z-nemovitosti-za-rok-2019-terminy-pravidla-rady>

