

## **Příklady použití koeficientů 1,20 a 1,22 při výpočtu základu daně ze staveb a jednotek u jednotky**

### **Příklad č. 1**

#### **Dotaz:**

V roce 2013 jsem koupil byt a podíl na pozemku pod domem. Celý pozemek je zastavěn domem, ve kterém je daný byt. Jaký uvedu koeficient pro výpočet upravené plochy jednotky (řádek č. 310 daňového přiznání)?

#### **Odpověď:**

Podle § 10 odst. 3 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“) se použije koeficient **1,20**, protože pozemek je plně zastavěn domem rozděleným na jednotky a oproti právní úpravě účinné do 31. 12. 2013 se nic nemění. Tento pozemek se v daňovém přiznání neuvádí, protože pozemky, které náležejí k jednotce (tj. jsou součástí jednotky nebo jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě a jsou užívány společně s těmito jednotkami) nejsou předmětem daně z pozemků [§ 2 odst. 2 písm. e) zákona o dani z nemovitých věcí].

### **Příklad č. 2**

#### **Dotaz:**

V roce 2013 jsem koupil byt a podíl na pozemku pod domem. Z větší části je pozemek zastavěn domem, nezastavěnou část tvoří dvorek ve vnitrobloku. Jaký uvedu koeficient pro výpočet upravené plochy jednotky (řádek č. 310 daňového přiznání)?

#### **Odpověď:**

Podle § 10 odst. 3 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí se použije koeficient **1,22**, protože pozemek přesahuje zastavěnou plochu domu rozděleného na jednotky. Tento pozemek se v daňovém přiznání neuvádí, protože pozemky, které náležejí k jednotce (tj. jsou součástí jednotky nebo jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě a jsou užívány společně s těmito jednotkami) nejsou předmětem daně z pozemků [§ 2 odst. 2 písm. e) zákona o dani z nemovitých věcí].

### **Příklad č. 3**

#### **Dotaz:**

V roce 2013 jsem zdědil byt, podíl na pozemku pod domem a podíl na pozemku okolo domu, který je oplocen a slouží jako předzahrádka vlastníkům jednotek. Pozemek okolo domu **nesplňuje** podmínky pro osvobození podle § 4 odst. 1 písm. l) zákona o dani z nemovitých věcí. Jaký uvedu koeficient pro výpočet upravené plochy jednotky (řádek č. 310 daňového přiznání)?

#### **Odpověď:**

Podle § 10 odst. 3 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí se použije koeficient **1,22**, protože pozemek je užíván s jednotkou a je ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě. Tento pozemek se v daňovém přiznání neuvádí, protože pozemky, které náležejí k jednotce (tj. jsou součástí jednotky nebo jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě a jsou užívány společně s těmito jednotkami) nejsou předmětem daně z [§ 2 odst. 2 písm. e) zákona o dani z nemovitých věcí].

### **Příklad č. 4**

**Dotaz:**

V roce 2013 mi byl převeden do osobního vlastnictví byt, samostatný nebytový prostor sloužící jako garáž, podíl na pozemku pod domem a podíl na pozemku za domem, který slouží jako dvorek na sušení prádla obyvatelům domu. Jaký uvedu koeficient pro výpočet upravené plochy pro jednotlivé jednotky (řádek č. 310 daňového přiznání)?

**Odpověď:**

Podle § 10 odst. 3 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí se použije koeficient **1,22 u obou jednotek**, protože pozemek slouží oběma jednotkám (bytu i garáži), je užíván s jednotkami a je ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě. Tento pozemek se v daňovém přiznání neuvádí, protože pozemky, které náležejí k jednotce (tj. jsou součástí jednotky nebo jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě a jsou užívány společně s těmito jednotkami) nejsou předmětem daně z pozemků [§ 2 odst. 2 písm. e) zákona o dani z nemovitých věcí].

**Příklad č. 5****Dotaz:**

V roce 2013 jsem koupil byt v domě, který stojí na cizím pozemku. Pozemek pod domem je ve výlučném vlastnictví obce. Jaký mám uplatnit koeficient pro výpočet upravené plochy jednotky (řádek č. 310 daňového přiznání)? Kdo zaplatí daň z pozemku?

**Odpověď:**

Podle § 10 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí se použije koeficient **1,20**, protože vlastník jednotky není vlastníkem pozemku. Poplatníkem daně z pozemku je v daném případě obec, která je podle § 4 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí osvobozena od daně.

**Příklad č. 6****Dotaz:**

V roce 2013 jsem dostal od rodičů byt, podíl na pozemku pod domem a podíl na pozemku, který je oplocen a slouží jako uzamykatelné úložiště pro popelnice našeho a sousedního domu. Podíl na pozemku mají také vlastníci jednotek v sousedním domě. Jaký uvedu koeficient pro výpočet upravené plochy jednotky (řádek č. 310 daňového přiznání)?

**Odpověď:**

Podle § 10 odst. 3 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí se použije koeficient **1,22**, protože pozemek je užíván s jednotkou a je ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek **obou domů**. Tento pozemek se v daňovém přiznání neuvádí, protože pozemky, které náležejí k jednotce (tj. jsou součástí jednotky nebo jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě a jsou užívány společně s těmito jednotkami) nejsou předmětem daně z [§ 2 odst. 2 písm. e) zákona o dani z nemovitých věcí].