



FINANČNÍ SPRÁVA

## GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ

Odbor komunikace

Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

### Koho se v lednu dotknou změny u daně z nemovitých věcí?

Vládní konsolidační balíček přinese od 1. ledna 2024 v oblasti daně z nemovitých věcí zvýšení sazeb daně pro všechny nemovité věci v průměru na 1,8násobek, ale také řadu dalších změn. Zpozornět by měli především majitelé garáží, stavebních pozemků, staveb pro rekreaci či uživatelé nemovitostí ve vlastnictví státu. Mnohé změny provede finanční správa sama, zhruba 100 tisícům poplatníkům ale nově vznikne povinnost podat do 31. ledna daňové přiznání.

Pro představu, pokud dnes vlastník bytu na pražském Žižkově o rozloze 70 m<sup>2</sup> platil ročně 1 720 Kč, od příštího roku zaplatí přibližně 3 010 Kč. Za stejně velký byt v Plzni majitel od příštího roku zaplatí 1 355 Kč oproti letošním 774 Kč a v Brně 1 047 Kč oproti letošním 598 Kč. Ke změnám dochází od 1. ledna 2024 i u místních koeficientů, kterými obce mohou ovlivnit výši výsledné daně prostřednictvím obecně závazné vyhlášky. Obce mohou nově stanovit místní koeficient pro zemědělské pozemky (orná půda, vinice, chmelnice, zahrady či ovocné sady) v rozmezí 0,5 až 1,5 a pro ostatní nemovité věci v rozmezí 0,5 až 5,0. Nižším koeficientem než 1 tedy obce mohou výslednou daň i snížit. Konsolidační balíček zavádí také inflační koeficient, který vychází z růstu cenové hladiny a má každoročně zamezit reálnému snižování daně v čase. Nově pak není povinnost daň hradit, pokud částka u jednoho finančního úřadu činí méně než 50 Kč (doposud 30 Kč).

*„Pokud jde o změny sazeb či místních koeficientů obcí, finanční úřady samy stanoví novou výši daně, kterou na konci dubna či v průběhu května sdělí poplatníkovi. Stejně tak při stanovení daně zohledníme řadu dalších změn, které novela přinesla. Přesto zhruba 100 tisíc poplatníků bude muset podat do konce ledna daňové přiznání. Zpozornět by měli zejména majitelé garáží, pozemků nebo rekreačních staveb, protože nově se bude zdanění řídit podle údajů v katastru nemovitostí, a nikoliv podle skutečného účelu používání,“* upozorňuje generální ředitelka finanční správy Simona Hornochová. Termín pro podání přiznání je 31. ledna a pro zaplacení daně 31. května.

*„Jsme si vědomi komplikovaných pravidel pro stanovení této daně, kterou každoročně platí přes 4,2 milionu lidí a firem, i rozsahu více než 40 změn, jež přináší novela zákona. Proto letos významně posílíme informační servis pro občany. Celý leden budou v úředních hodinách k dispozici konzultační telefonní linky ve všech krajích, kde občanům poradí naši specialisté. Ti navíc ve druhé polovině ledna vyjedou zejména do obcí, ve kterých bylo uzavřeno pracoviště finančního úřadu, a pomohou přímo na místě občanům nejen vyplnit daňové přiznání, ale rovnou jej i odevzdat,“* říká Simona Hornochová. Přehledné informace o výjezdech a infolinkách zveřejní finanční správa na začátku ledna, kdy bude také zveřejněn aktualizovaný formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí, zohledňující všechny legislativní změny.



FINANČNÍ SPRÁVA

Pro jeho podání doporučujeme využít nové služby [předvyplnění daňového přiznání údaji z finančního úřadu a katastru nemovitostí](#) v daňové informační schránce (DIS+) na [portálu MOJE daně](#) a zde přiznání nejen vyplnit, ale i odeslat. V příštích letech, pokud u Vás nedojde k žádným změnám, nebude třeba daňové přiznání podávat. Podrobné informace k novele zákona o dani z nemovitých věcí naleznete na [webu finanční správy zde](#).

V Praze dne 19. prosince 2023

**Tomáš Weiss**  
Generální finanční ředitelství  
E-mail: [tiskove@fs.mfcr.cz](mailto:tiskove@fs.mfcr.cz)  
Tel.: 704 851 348