

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů

A. Daň z pozemků

Základ daně

1. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty

= cena půdy = skutečná výměra pozemku v m² násobená průměrnou cenou půdy za m² dle vyhlášky

!!! Zde nelze uplatnit místní koeficient!!!

2. hospodářské lesy a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb

= buď cena pozemku zjištěná dle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaň. období nebo součin skutečné výměry pozemku v m² a částky Kč 3,80

3. ostatní pozemky

= skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období

Sazby daně

1. **orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady**

0,75%

!!! Zde nelze uplatnit místní koeficient!!!

2. **trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky** s intenzivním a průmyslovým chovem ryb

0,25%

!!! U trvalých travních porostů nelze uplatnit místní koeficient!!!

3. **zpevněné plochy pozemků užívaných k podnikání** nebo v souvislosti s ním sloužících **pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství**

1,- Kč za každý m²

4. **zpevněné plochy pozemků užívaných k podnikání**, sloužících **pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ost. zeměděl. výrobu a ost. druhy podnikání**

5,- Kč za každý m²

5. **stavební pozemky** (pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která byla ohlášena nebo na ni bylo vydáno stavební povolení)

2,- Kč za každý m²

dále se násobí koeficientem dle velikosti obce - v obcích o velikosti 6 - 10 tis. obyvatel je koeficient 1,6

obecně závaznou vyhláškou lze zvýšit na koef. 2,0 nebo snížit na 1,4 nebo 1,0

v platné OZV výši koeficientu dosud neupravujeme

6. ostatní plochy

0,20 Kč za každý m²

7. zastavěné plochy a nádvoří

0,20 Kč za každý m²

B. Daň ze staveb a jednotek

Základ daně

výměra zastavěné plochy v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období (plocha odpovídá nadzemní části zdanitelné stavby)

u jednotek je to výměra upravené podlahové plochy zdanitelné jednotky v m² vynásobená koeficientem:

a) koeficientem 1,22 - jde-li o bytový dům a je-li součástí též podíl na pozemku bytového domu

b) koeficientem 1,20 v ostatních případech

Sazby daně

1. budova obytného domu

2,- Kč za 1 m² zastavěné plochy

ostatní budovy tvořící příslušenství k budově obytného domu, které přesahují zastavěnou plochu 16 m² se také daní sazbou 2,- Kč za 1 m²

sazba se zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m² za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje 2/3 zastavěné plochy

daň ze staveb a jednotek se zvyšuje v obyt. domě s nebyt. prostorem (vyjma osvobozené části budovy a k zeměděl. prvovýrobě) - 2,- Kč za 1 m² nebyt. prostoru

dále se násobí koeficientem dle velikosti obce - v obcích o velikosti 6 - 10 tis. obyvatel je koeficient 1,6

obecně závaznou vyhláškou lze zvýšit na koef. 2,0 nebo snížit na 1,4 nebo 1,0

naše OZV upravuje u Štětí (k.ú. Štětí I) koeficient na 2,0 a pro místní části Čakovice, Radouň, Chcebuz, Veselí, Brocno, Újezd, Počeplice a Hněvice koeficient 1,4

2. budova pro rodinnou rekreaci a budova rodinného domu užívaná pro rodinou rekreaci

6,- Kč za 1 m² zastavěné plochy

pro ostatní budovy tvořící doplňkovou funkci k těmto budovám vyjma garáže je sazba daně 2,- Kč za 1 m²

sazba se zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m² za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje 2/3 zastavěné plochy

obecně závaznou vyhláškou lze zvýšit koeficientem 1,5

naše OZV uplatňuje koeficient 1,5

3. garáž vystavěná odděleně od budov obytných domů a u zdanitelné jednotky, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž

8,- Kč za 1 m² zastavěné plochy

sazba se zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m² za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje 2/3 zastavěné plochy

obecně závaznou vyhláškou lze zvýšit koeficientem 1,5

naše OZV uplatňuje koeficient 1,5

4. **stavba** a jednotka, jejíž převažující část je **užívána k podnikání v zemědělské prvovýrobě** nebo lesním a vodním hospodářství

2,- Kč za 1 m² zastavěné plochy

sazba se zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m² za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje 1/3 zastavěné plochy

obecně závaznou vyhláškou lze zvýšit koeficientem 1,5

naše OZV uplatňuje koeficient 1,5

5. **stavba** a jednotka, jejíž převažující část je **užívána k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice** nebo ost. zemědělské výrobě

10,- Kč za 1 m² zastavěné plochy

sazba se zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m² za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje 1/3 zastavěné plochy

obecně závaznou vyhláškou lze zvýšit koeficientem 1,5

naše OZV uplatňuje koeficient 1,5

6. **stavba** a jednotka, jejíž převažující část je **užívána pro ostatní druhy podnikání**

10,- Kč za 1 m² zastavěné plochy

sazba se zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m² za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje 1/3 zastavěné plochy

obecně závaznou vyhláškou lze zvýšit koeficientem 1,5

naše OZV uplatňuje koeficient 1,5

7. **ostatní zdanitelná stavba**

6,- Kč za 1 m² zastavěné plochy

sazba se zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m² za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje 2/3 zastavěné plochy

8. **ostatní zdanitelná jednotka**

2,- Kč za 1 m² upr. podlah. plochy

dále se násobí koeficientem dle velikosti obce - v obcích o velikosti 6 - 10 tis. obyvatel je koeficient 1,6

obecně závaznou vyhláškou lze zvýšit na koef. 2,0 nebo snížit na 1,4 nebo 1,0

naše OZV upravuje u Štětí (k.ú. Štětí I) koeficient na 2,0 a pro místní části Čakovice, Radouň, Chcebuz, Veselí, Brocno, Újezd, Počeplice a Hněvice koeficient 1,4

Místní koeficient

Obec může stanovit v OZV pro všechny nemovité věci na území celé obce jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5.

Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek.

Místním koeficientem nelze zatížit zemědělské pozemky (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty).

Město Litoměřice	OZV - účinnost od r. 2016 - mají zaveden 1,5 násobek koeficientu u všeho i místní koeficient ve výši 2
Město Roudnice nad Labem	OZV - účinnost od r. 2015 - mají zaveden 1,5 násobek koeficientu u všeho vyjma zeměděl. prvovýroby i místní koef. ve výši 2
Město Lovosice	OZV - účinnost od r. 2016 - mají zaveden 1,5 násobek koeficientu u všeho i místní koeficient ve výši 2
Město Úštěk	OZV - účinnost od r. 2015 - mají zaveden 1,5 násobek koeficientu u staveb pro rekreaci i místní koeficient ve výši 2
Město Mělník a Město Neratovice	neřeší místní specifika
Město Kralupy nad Vltavou	OZV - účinnost od r. 2014 - mají zaveden 1,5 násobek koeficientu u všeho i místní koeficient ve výši 2
Město Štětí	OZV - místní koeficient dosud nezavedla

Seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků

(pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů)

Příloha k vyhlášce č. 298/2014 Sb., ve znění vyhl. č. 344/2015 Sb., vyhl. č. 432/2016 Sb., vyhl. č. 403/2017 Sb., vyhl. č. 288/2018 Sb. a vyhl. č. 318/2019 Sb.

Katastrální území	Průměrná zákl. cena v Kč/m ²	Přirážka %
Štětí I	7,72	80
Štětí II	4,47	80
Brocno	11,76	80
Čakovice	9,62	80
Hněvice	7,27	80
Chcebuz	13,53	80
Počeplice	7,03	80
Radouň	8,58	80
Stračí	4,28	80
Újezd	10,41	80

	Výtěžek daně z nemovitostí v mil. Kč v letech						
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Město Litoměřice			6,7	6,5	10,4	20,0	20,4
Město Lovosice	5,3	4,8	6,1	5,6	8,7	9,9	12,5
Město Štětí	8,7	9,9	10,6	10,4	16,3	14,9	13,3
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Město Litoměřice	19,9	21,5	20,9	21,8	22,4	22,2	22,1
Město Lovosice	12,1	13,1	12,5	20,7	22,7	23,1	24,7
Město Štětí	13,1	12,5	12,9	12,4	12,8	12,8	12,8