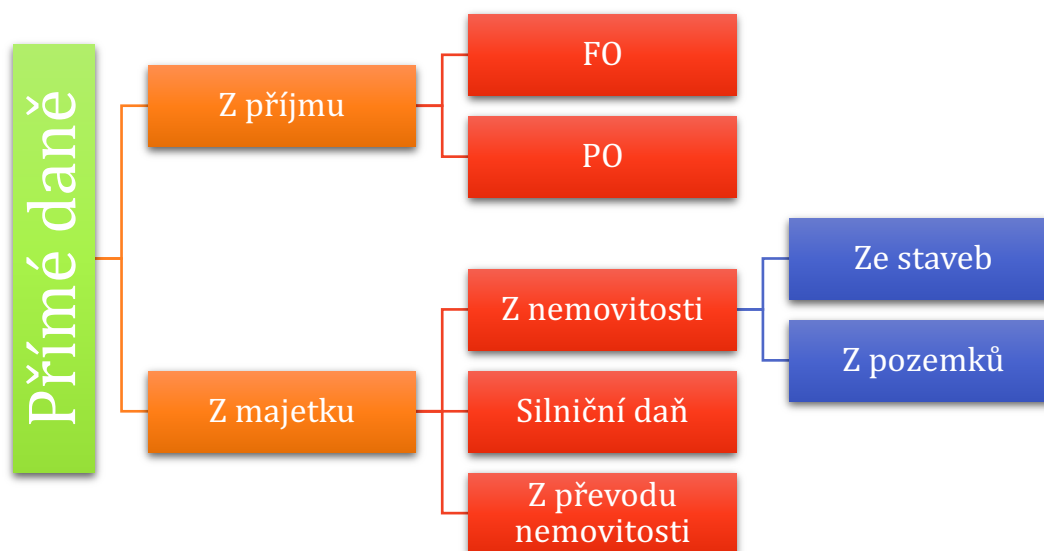


4. PŘÍMÉ DANĚ

- Poplatník je předem znám
- Přímé daně dělíme do dvou skupin:



- Poplatník a plátce je tatáž osoba s výjimkou daně z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti – příjem zaměstnance

DAŇ Z NEMOVITOSTI

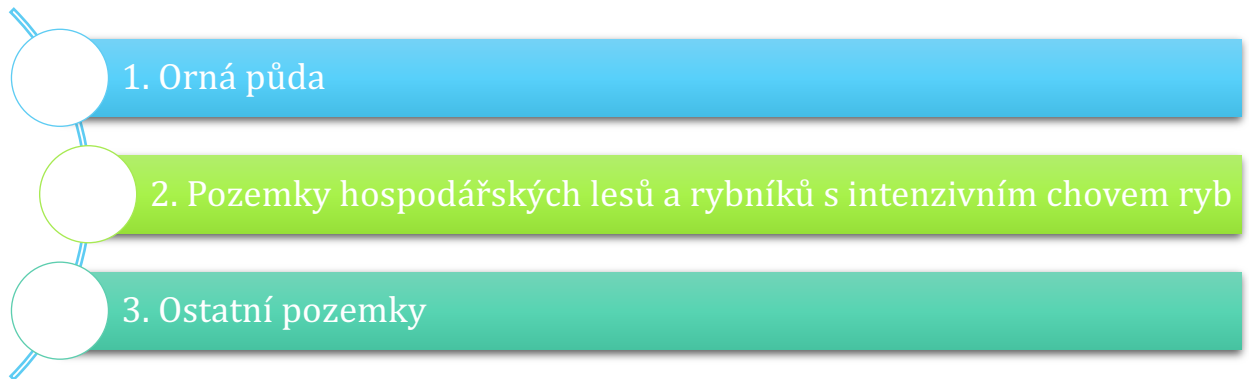
- Dělení se provádí, protože majitel stavby nemusí být vždy současně majitelem pozemku
- Daň z nemovitosti se odvádí obcím, ve kterých se pozemek nebo stavba nachází

Z POZEMKŮ

PŘEDMĚTEM DANĚ JE:

- Pozemek, který je zaregistrovaný v katastru nemovitostí
- V katastru jsou pozemky uváděny jako jednotlivé parcely, které mají své číslo, svoji výměru, popis a druh pozemku
- Jednotlivé pozemky může vlastnit jak právnická tak fyzická osoba

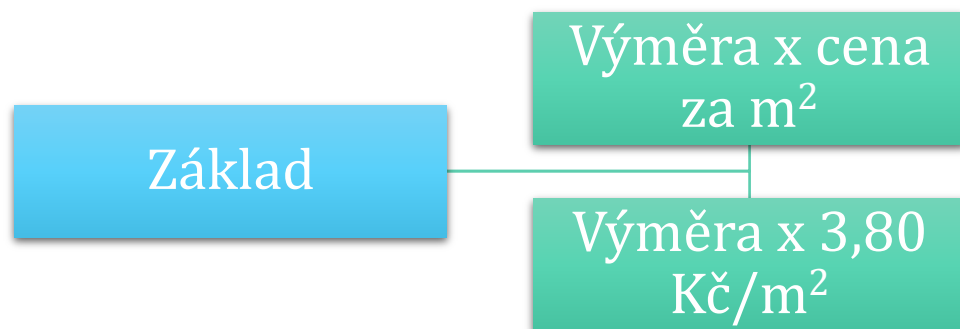
- Vlastnictví se prokazuje výpisem z katastru nemovitostí, který vydává katastrální úřad – list vlastnictví
- Zákon rozděluje pozemky do 3 skupin:



1. ORNÁ PŮDA

- Chmelnice, vinice, zahrady
- ZÁKLADEM DANĚ je výměra v m^2 , která se vynásobí cenou za $1m^2$, která se zjistí pomocí každoročně vycházející vyhlášky ministerstva zemědělství a financí podle kraje umístění a bonity půdy
- Sazba daně je 0,75%

2. POZEMKY HOSPODÁŘKÝCH LESŮ A RYBNÍKŮ S INTENZIVNÍM CHOVEM RYB



3. OSTATNÍ POZEMKY

- Základem pro výměru je m^2
- SAZBA:
 - a) U zastavěných ploch a nádvoří = 20 haléřů za m^2
 - b) Stavební pozemky = 2 Kč/ m^2 -> dále se upravuje o KORELAČNÍ KOEFICIENT, který zohledňuje, kde se pozemek nachází (podle počtu obyvatel) -> do 1000

obyvatel je koeficient 1,0 a tudíž cena zůstává 2 Kč, v obcích kde je od 10 000 do 25 000 obyvatel je koeficient 2,0 tudíž je cena 4 Kč

OSVOBOZENÍ OD DANĚ

- Pozemky ve vlastnictví státu a obcí
- Pozemky sloužící ke zlepšení životního prostředí
- Veřejné parky a sportoviště
- Pozemky určené pro veřejnou dopravu
- Pozemky pro školy, nemocnice, politické strany, církvím nebo hřbitovům

ZE STAVEB

- Stavby, na které byla vydána kolaudace
- Stavby, které kolaudaci nepodléhají (chaty, ...)
- Z bytů a společných částí
- Nebytové prostory včetně podílu na společných částech

ZÁKLADEM DANĚ JE:

- Výměra půdorysu nadzemních částí v m² (domy)
- Výměra v m², která se vynásobí koeficientem 0,2, který zohledňuje podíl na společných částech – upravená podlahová plocha (byty)

SAZBY DANĚ JSOU:

- a) OBYTNÝ DŮM
 - Sazba jsou 2 Kč/m²
 - Upravuje se o korelační koeficient
 - Za každé patro se sazba zvyšuje o 0,75 Kč
 - Za plochy k podnikání se sazba zvyšuje o 2 Kč za m²
 - Příslušenství k domu o 2 Kč
- b) REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ
 - Chaty, chalupy
 - Sazba 6 Kč/m²
- c) GARÁŽE
 - Sazba 8 Kč/m²
- d) STAVBY URČENÉ K PODNIKÁNÍ
 - Záleží na druhu podnikání
 - Maximální sazba je 10 Kč/m²
- e) U BYTŮ
 - Sazba 2 Kč/m²

- Upravuje se korelační koeficientem

OSVOBOZENÍ OD DANĚ

- Stavby ve vlastnictví států a obcí

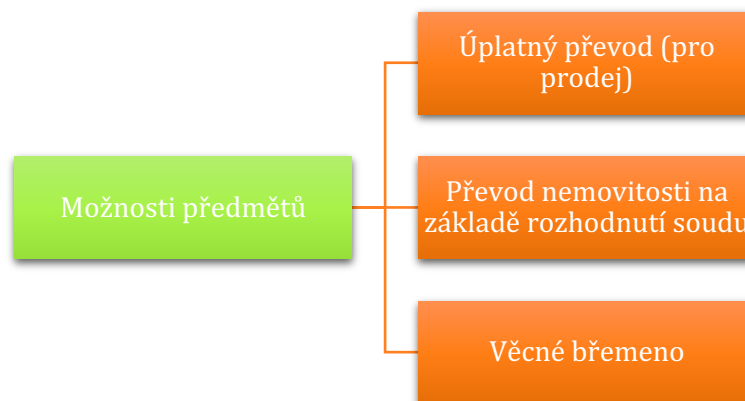
DAŇOVÉ PŘIZNÁNÍ:

- Se předkládá příslušnému správci daně (finančnímu úřadu) podle umístění nemovitosti a vyplňuje se pouze při vzniku daňové povinnosti a musí se odevzdat do 31. ledna

SPLATNOST DANĚ:

- Pokud je daň do 5 000 Kč, tak je splatnost do 31. května
- Pokud je částka větší než 5 000 Kč, částka se dá rozdělit do dvou termínů a to do 31. května a 30. listopadu

DAŇ Z PŘEVODU NEMOVITOSTI



VĚCNÉ BŘEMENO

- Omezuje vlastníka nemovitosti ve prospěch někoho jiného, zapisuje se do katastru nemovitostí

SAZBA DANĚ:

Rozdělujeme dvě ceny:

1) Cena soudního znalce

2) Tržní cena

- Platí se 4% z ceny, která je vyšší
- Při prodeji se musí stanovit vždy obě ceny

PLÁTCE DANĚ:

- Plátcem je prodávající a kupující je ručitel

SILNIČNÍ DAŇ

- Jediná daň, která je ÚČELOVÁ

POUŽITÍ:

- Vybírá se za účelem údržby a výstavby silnic a dálnic

PŘEDMĚTEM DANĚ:

- Jsou motorová vozidla určená k podnikání

Silniční zákon definuje podnikání: motorové vozidlo je zahrnuto v majetku poplatníka a ten ho odepisuje, spotřebu pohonných hmot zahrnuje do nákladů

PLÁTCE DANĚ:

- FO nebo PO, která je zapsána v technickém průkazu vozidla jako vlastník vozidla
- V případě, že zaměstnavatel pošle zaměstnance jeho vlastním autem za účelem pro firmu, musí silniční daň odvést za něj (majitel ji sám neplatí, protože s autem jinak nepodniká)

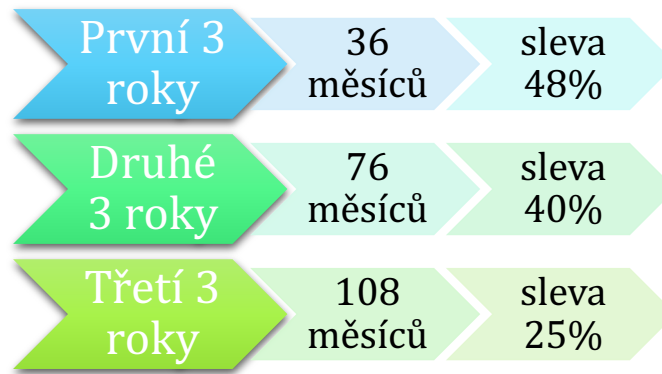
SAZBA DANĚ:

U osobních aut	U nákladních aut
• podle objemu válců	• podle hmotnosti a počtu náprav

SAZBA – je pevná částka, která se platí za 1 rok a pohybuje se od 1 200 Kč do 44 100 Kč.

Způsob výpočtu silniční daně pro zaměstnavatele:

- ➔ Pan Omáčka jel na 17 dní na služební cestu vlastním autem, objem motoru je 1250 cm³, roční sazba je 2 400 Kč.
 - 2 400 : 12 = **200** -> $\frac{1}{12}$ roční sazby
 - 25 Kč na den -> 25 x 17 = 425 -> **paušál**
- Pokud podnikatel registruje vozidlo poprvé, sazba se snižuje:



- Zákon umožňuje slevy u nákladních aut – nákladní dopravy v případě, že podnikatel užívá KOMBINOVANOU DOPRAVU (ze silnice na železnici a ze železnice na vodu)
- Sleva se odvíjí podle počtu jízd ve zdaňovacím období

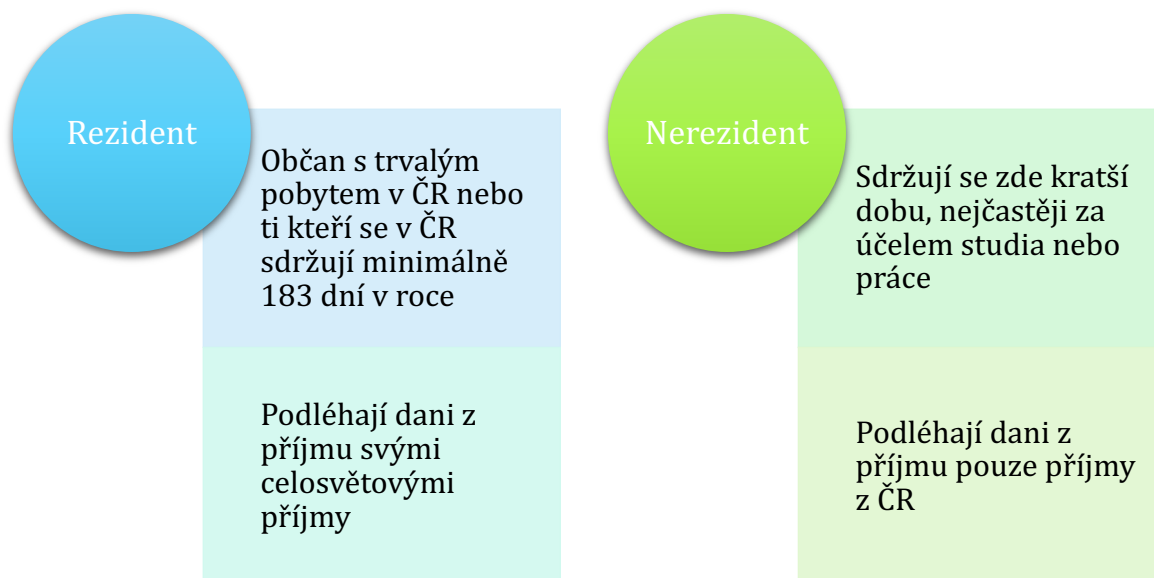
OSVOBOZENÍ OD DANĚ

Jsou auta použita ve zdravotnictví, hasiči, policie, apod., a jednostopá vozidla (motorčky)

ZDAŇOVACÍ OBDOBÍ

Je roční a daňové přiznání se odevzdává 31. ledna a splácí se ve 4 částkách

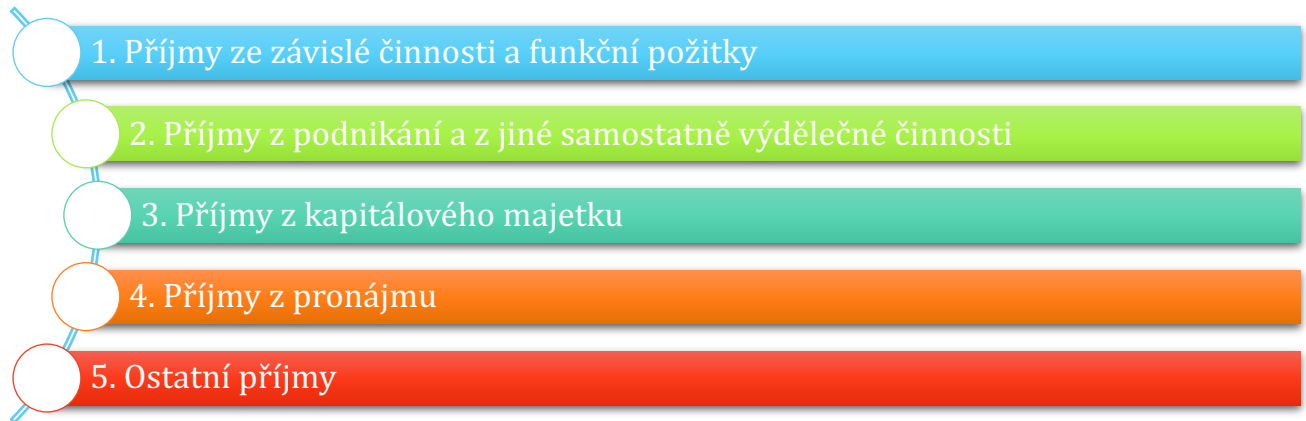
DAŇ Z PŘÍJMU FO



SAZBA DANĚ:

15% z upraveného základu daně příjmu fyzické osoby

Příjmy se rozdělují:



→ U každého příjmu se **DÍLČÍ ZÁKLAD DANĚ** vytváří jiným způsobem

1. PŘÍJMY ZE ZÁVISLÉ ČINNOSTI A FUNKČNÍ POŽITKY

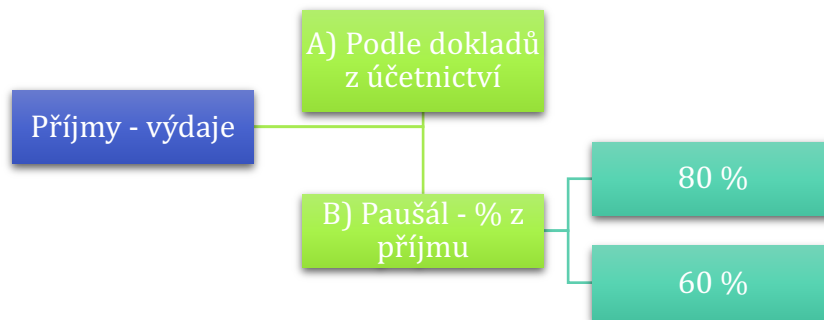
- Příjmy zaměstnance, který má podepsanou smlouvu se svým zaměstnavatelem
- Za příjem se považují i naturální požitky (zapůjčení firemního auta pro soukromé účely apod.)
- Za příjem se považuje 1% z pořizovací ceny včetně DPH za měsíc
- **FUNKČNÍ POŽITKY** = odměna za výkon funkce (městští zastupitelé -> starosta, poslanci ...)

Dílčí základ daně: Super hrubá mzda = *hrubá mzda + ZP + SP (34%) které platí zaměstnavatel za zaměstnance (tj. HM x 1,34)*

2. PŘÍJMY Z PODNIKÁNÍ A Z JINÉ SAMOSTATNĚ VÝDELEČNÉ ČINNOSTI

- Živnostníci, daňový poradci -> Z **PODNIKÁNÍ**
- Příjmy lékařů, tlumočnicků, soudních znalců -> Z **JINÉ SAMOSTATNĚ VÝDELEČNÉ ČINNOSTI**

DÍLČÍ ZÁKLAD DANĚ:



80 % - zemědělská činnost a řemeslné činnosti

60 % - ostatní živnosti

3. PŘÍJMY Z KAPITÁLOVÉHO MAJETKU

- Úroky z vkladů:



- Výnosy z prodeje cenných papírů, podíl na zisku (dividendy)

DÍLČÍ ZÁKLAD DANĚ:

- POUZE PŘÍJEM (neodčítají se další výdaje)
- Většina těchto příjmů je ZDAŇOVANÁ PŘÍMO U ZDROJE

4. PŘÍJMY Z PRONÁJMU

PRONÁJEM -> pravidelný pronájem nemovitostí

DÍLČÍ ZÁKLAD DANĚ:

PŘÍJMY - VÝDAJE, které s pronájmem souvisejí

Výdaje se vykazují:

- A) Ve skutečné výši podle dokladů z účetnictví
- B) Paušál = 30 % z příjmu

5. OSTATNÍ PŘÍJMY (PŘÍLEŽITOSTNÉ)

- Příležitostní pronájem, výhry v loterii

DÍLČÍ ZÁKLAD DANĚ:

- Příjmy – prokázané výdaje

VÝPOČET DANĚ

1. Super HM = HM + ZP + SP
 2. Příjmy - výdaje
 3. Příjmy
 4. Příjmy - výdaje
 5. Příjmy - výdaje
- Po sečtení všech 5 bodů nám vyjde ZÁKLAD DANĚ

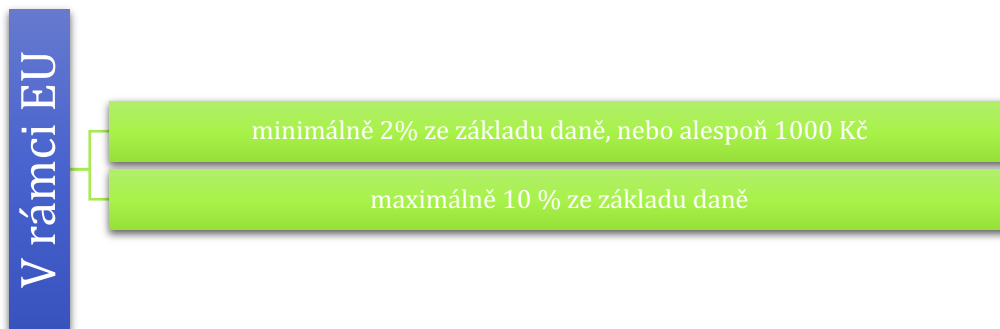
- Základ daně se upravuje o ODČITATELNÉ POLOŽKY od základu daně

ODČITATELNÉ POLOŽKY:

1. Dary na veřejně prospěšné práce
2. Úroky z hypotečních úvěrů a z úvěrů ze staveb. spoření
3. Příspěvky, které si poplatník hradí sám na penzijní připojištění
4. Soukromé životní pojištění
5. Členské příspěvky zaplacené členem odborové organizace

1. Dary na veřejně prospěšné práce

- Vzdělání, charita, postiženým osobám, na odstranění následků živelných pohrom
- V rámci celé EU:



2. Úroky z hypotečních úvěrů ze staveb. SPOŘENÍ

- Zaplacené úroky
- MAXIMÁLNĚ ČÁSTKA 300 000 Kč ROČNĚ

3. Příspěvky, které si poplatník hradí sám na penzijní připojištění

- MAXIMÁLNĚ 12 000 Kč ROČNĚ

4. Soukromé životní pojištění

- Pokud plnění je až za 60 měsíců a pokud je poplatník starší 60 – ti let
- MAXIMÁLNĚ 12 000 Kč ROČNĚ

5. Členské příspěvky zaplacené členem odborové organizace

- Odborové organizace zastupují zaměstnance ve vztahu k zaměstnavateli

VÝPOČET:

1. ZÁKLAD DANĚ

- Sečteme 5 skupin příjmů FO

2. UPRAVENÝ ZÁKLAD DANĚ

- Od základu daně odečteme odčitatelné položky
- Zaokrouhlujeme na 100 Kč dolů

3. DAŇ PŘED SLEVAMI

- Vzniká z upraveného základu daně

Slevy:

- Sleva na poplatníka (24 840 Kč za rok)
- Sleva na manželku nebo manžela, který má nízký příjem
- Slevy na invaliditu
- Sleva na studenta (13 404 Kč za rok)

4. DAŇ PO SLEVĚ

- Po odečtení všech možných slev

DAŇOVÉ PŘIZNÁNÍ

- Pokud má poplatník pouze jednoho zaměstnavatele a nemá další příjmy, daňové přiznání vypracovává jeho zaměstnavatel
- Pokud má poplatník více příjmů, je sám zodpovědný za vypracování daňového přiznání, v tomto případě je zaměstnavatel povinen zaměstnanci vystavit **POTVRZENÍ O ZDANITELNÝCH PLNĚNÍCH**

TERMÍNY ODEVZDÁNÍ A SPLATNOSTI

- Termíny závisí na tom, kdo daňové přiznání vytvoří:
 - A) Pokud ho vytvoří SÁM
 - > do 31. 3.
 - > do 30. 6. – pouze pokud má poplatník daňového poradce nebo účetní závěrka byla ověřena auditorem
 - B) Pokud ho vytvoří ZAMĚSTNAVATEL
 - > do 31. 3.

OSVobození od daně

1. PŘÍJMY Z PRODEJE NEMOVITOSTÍ A MOVITOSTÍ
2. PŘÍJMY POJISTNÉHO PLNĚNÍ OD POJIŠŤOVNY
3. PŘÍJMY SOCIÁLNÍHO CHARAKTERU
4. PŘÍJMY VYPLÁCENÉ ZDRAVOTNÍ ZPRÁVOU ZA ODBĚRY KRVE APOD.
5. GRANTY (dotace z EU nebo jiných fondů)