

Daně a účetnictví

bez chyb, pokut a penále®

DaÚ 2-3 / XXIV. ročník
2025

Odpočet daně - úprava

Daň z nemovitých věcí

Rodinný závod a daně

Oprava základu daně

Změny ve zdravotním pojištění

Zdanění příjmů z ciziny

Pracovní cesty poplatníků DzP

Jak s loňskou dovolenou?

Minimální a průměrná mzda

zaměstnanec • daň z příjmů • zaměstnavatel • sazba

OSVČ • maximální vyměřovací základ • koeficient • dohody

Vydavatel

Poradce s.r.o.

Hlavní třída 28/2020, Český Těšín

IČ: 25836200

e-shop: www.i-poradce.cz

Odpovědná redaktorka

Jarmila Blašíčková

Spolupracovníci

Ing. Martin Děrgel

Ing. Václav Benda

JUDr. Ladislav Jouza

Ing. Ivan Macháček

Ing. Antonín Daněk

R. W. Fetter

Objednávky a distribuce

www.i-poradce.cz, e-shop

Doručíme poštou nebo kurýrem.

Zákaznické centrum

pondělí – pátek - 9.00 – 15.00

☎ 558-731 125, 731 126, 731 127,

732 708 627, 773 670 836

✉ abo@i-poradce.cz

🌐 www.i-poradce.cz

Sazba/Tisk

inFORM vydavatelstvo, s.r.o.

leden 2025

Za správnost údajů v příspěvcích odpovídají autoři.

ISSN: 1214-522X MK ČR: E 10000

Vážení čtenáři,

Změny, které v dani z nemovitých věcí přinesl konsolidační balíček, jsou účinné až od roku 2025. O jaké změny se jedná, objasní *Ing. Pavel Novák* v příspěvku **Daň z nemovitých věcí – změny**. V článku **Odpočet daně – úprava pravidel v roce 2025** z rubriky *Aktuálně* se dočtete jak je to s právem plátců daně uplatňovat za splnění stanovených podmínek **odpočet daně**.

V rubrikách *Přímé daně* a *Nepřímé daně* naleznete články **Roční zúčtování daně – výhody a nevýhody**, **Kdo (ne)může požádat zaměstnavatele o RZ, Rodinný závod (podnik) – daňové řešení**, **Povinnosti v přiznání k DPH – poslední zdaňovací období**, nebo **Opravy základu daně**.

Na co se můžete těšit v dalších periodikách? Poradce 5-6/2025 – **Zákon o DPH po novele s komentářem**, Poradce 7-8/2025 – **Zákon o daních z příjmů po novele s komentářem**; DÚVaP 3-4/2025 – **DPH u služeb a zboží**, PaM 2-3/2025 – **Cestovní náhrady 2025**, Vyšší náhrady za pracovní úrazy a nemoci z povolání.

Již probíhá distribuce publikací **ZÁKONY 2025 – úplná znění zákonů s účinnosti od 1. 1. 2025** a nadále jdou v nabídce odborné publikace **Daňová přiznání FO a PO za rok 2024** a 1000 řešení 11-12/2024 – **Účetní závěrka za rok 2024** a 1000 řešení 1-2/2025 – **Pomocník mzdové účetní, Mzdové směrnice**. V nejbližším období připravujeme publikaci **Daňové a nedaňové výdaje od A po Z 2025**.

Nezapomeňte na aktuální balíčky: **Daňová přiznání FO a PO za rok 2024**, **DPH po novele**, **Balíček mzdovým účetním** a **Balíček živnostníkům**. Všechny publikace si můžete objednat přes e-shop nebo neváhejte kontaktovat náš zákaznický servis.

Přejeme Vám příjemné čtení a již teď se těšíme na další setkávání v **novém roku rok 2025**.

Jarmila Blašíčková
odborná redaktorka

Zimní nabídka vydavatelství



Objednávejte přes e-shop www.i-poradce.cz, chraňte sebe a svou rodinu, zásilku doručíme poštou nebo kurýrem.

AKTUÁLNĚ**A**

Odpočet daně – úprava pravidel 3
Ing. Václav Benda

Daň z nemovitých věcí – změny 7
Ing. Pavel Novák

Postupy zaměstnavatele 12
změny ve zdravotním pojištění
Ing. Antonín Daněk

PŘÍMÉ DANĚ – ZDP**PD**

Roční zúčtování daně – výhody a nevýhody 16
Ing. Luděk Pelcl

Kdo (ne)může požádat zaměstnavatele o RZ 20
Ing. Luděk Pelcl

Rodinný závod (podnik) – daňové řešení 24
Ing. Ivan Macháček

Samostatné zdanění příjmů z ciziny 29
Ing. Martin Děrgel

NEPŘÍMÉ DANĚ – DPH**ND**

Povinnosti v přiznání k DPH 33
poslední zdaňovací období
Ing. Pavel Novák

Opravy základu daně 38
Ing. Václav Benda

Správa DPH v tuzemsku – změny 43
Ing. Václav Benda

Dodání nemovité věci a DPH (2.) 47
Ing. Zdeněk Kuneš

VÝDAJE PODNIKATELE**VP**

Pracovní cesty poplatníků DzP 51
výdaje v roce 2025
Ing. Eva Sedláková

Pracovní cesty zaměstnanců 53
výdaje zaměstnavatele
Ing. Eva Sedláková

ÚČETNICTVÍ**Ú**

Pohledávky zdravotních pojišťoven 56
Ing. Antonín Daněk

Účtování o nákladech a výnosech 59
časově rozlišení

Dohadné položky – aktivní a pasivní 62
Ing. Jiří Koch

Příklady z praxe – účetnictví 65
Vypracoval: Ing. Jiří Koch

CHYBOVAT ZNAMENÁ PLATIT**CH**

Nelegální postupy – zdravotní pojištění 67
Ing. Antonín Daněk

Smlouvy a dohody 70
vznik pracovněprávního vztahu
JUDr. Lada Jouzová

Zdánlivé (ústní) skončení 73
pracovního poměru
JUDr. Ladislav Jouza

Inspektorát práce – pokuty 77
JUDr. Lada Jouzová

RADY ODBORNÍKŮ**RO**

Pracovní prostředky zaměstnavatele – zneužívání 82
JUDr. Ladislav Jouza

Vyslání a zdravotní pojištění 85
Ing. Antonín Daněk

Přestávky v práci – pracovní doba 88
JUDr. Ladislav Jouza

MZDY A ODVODY**MO**

Minimální a průměrná mzda 92
daň z příjmů FO v roce 2025
Ing. Ivan Macháček

Částka hrubého příjmu 4 500 Kč 97
Doplatek do minima zaměstnavatelem – ZP 100
Ing. Antonín Daněk

Jak s loňskou dovolenou? 102
JUDr. Ladislav Jouza

Exekuční srážky – změny 104
Příklady z praxe 109
Richard W. Fetter

Termíny pro praxi v únoru 2025 111

Termíny pro praxi v březnu 2025 112

Odpočet daně – úprava pravidel

V zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění p.p. jsou stanoveny povinnosti, ale i práva plátců daně. Nejvýznamnějším právem plátců daně je právo uplatňovat za splnění stanovených podmínek odpočet daně. Pravidla pro uplatnění odpočtu upravují § 72 až § 79e zákona o DPH.

A

Novelou zákona o DPH,

která by provedená zákonem č. 461/2024 Sb. a která nabyla účinnosti od 1. 1. 2025 a která byla koncem října schválena Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky, byla provedena řada dílčích změn, z nichž některé jsou provedeny ve vazbě na předpisy EU či aktuální judikaturu Soudního dvora EU. Některé změny se týkají i pravidel pro uplatňování odpočtu daně. V článku jsou nejprve shrnuta základní pravidla pro uplatňování odpočtu daně, která se novelou zákona prakticky nezmění. Dále je postupně upozorněno na dílčí změny v pravidlech pro odpočet daně, které se budou týkat zejména podmínek pro omezení odpočtu daně při pořízení vybraného osobního automobilu, uplatňování odpočtu daně z časového hlediska a pravidel pro opravu odpočtu daně.

Základní podmínky pro uplatnění odpočtu daně

vyplývají z § 72 zákona o DPH, do něhož se v návaznosti na zavedení zvláštního režimu pro malé podniky doplňuje novelou nový odstavec, a jsou provedeny dílčí úpravy. Odpočet daně je podle § 72 zákona o DPH oprávněn pouze plátcem daně, a to u přijatého zdanitelného plnění, které v rámci své ekonomické činnosti použije pro vyjmenované účely uvedené v jednotlivých písmenech § 72 odst. 1

zákona o DPH, tj. zejména pro uskutečňování svých zdanitelných plnění, osvobozených plnění s nárokem na odpočet daně, plnění s místem plnění mimo tuzemsko, u nichž by měl plátcem nárok na odpočet, pokud by se uskutečnila v tuzemsku a pro další vyjmenované účely. Z tohoto odstavce vyplývá, že nárok na odpočet daně není oprávněna uplatnit identifikovaná osoba, tj. např. obec, která je plátcem, u přijatých zdanitelných plnění, která použije výhradně pro výkony veřejné správy, které nejsou ekonomickou činností.

V § 72 odst. 2 zákona o DPH je vymezena definice daně na vstupu, kterou se obecně rozumí daň uplatněná podle zákona o DPH. Prakticky to znamená, že převyšuje-li částka daně uvedená na přijatém daňovém dokladu výši daně, která má být uplatněna podle zákona, je plátcem oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně jen ve výši odpovídající dani, která má být uplatněna podle zákona. Odběratel si tedy musí prakticky ověřovat správnost použité sazby daně či správnost uplatnění daně ze strany dodavatele, aby se vyhnul případným problémům s uznáním nároku na odpočet daně v příslušné výši. Pokud by např. pronajímatel neoprávněně zdaňoval nájemci, který je plátcem, nájem bytu, přestože od 1. 1. 2021 musí být nájem bytu povinně osvobozen od daně, nevznikal by nájemci podle tohoto odstavce nárok na odpočet daně.

Podle § 72 odst. 3 zákona o DPH, který byl do zákona doplněn s účinností od 1. 1. 2024 při pořízení vybraného osobního automobilu, který je dlouhodobým majetkem plátce, pro účely DPH považuje za částku daně na vstupu částka 420 000 Kč.

Pořídí-li plátcem jako dlouhodobý majetek osobní automobil, u něhož z pohledu prodávajícího daň na výstupu činí více než 420 000 Kč, pro kupujícího je dani na vstupu pouze částka 420 000 Kč.

Příklad 1

Odpočet daně při pořízení vybraného osobního automobilu

Pořídí-li plátcem osobní automobil např. za 2 500 000 Kč bez DPH a daň na výstupu tedy činí 525 000 Kč, a vznikne mu nárok na odpočet v plné výši, může ho uplatnit pouze do výše 420 000 Kč, tj. zbývající částku do 525 000 Kč (105 000 Kč) si nemůže plátcem uplatnit. Z uvedené částky 420 000 Kč daně na vstupu se vychází také při stanovení poměrného nároku na odpočet daně podle § 75 zákona o DPH, pokud plátcem využívá vybraný osobní automobil jak pro ekonomickou činnost, tak i pro osobní potřebu.

Omezení odpočtu daně platí přitom pouze v případě, že vybraný osobní automobil je pořizován plátcem jako dlouhodobý majetek. Pokud by plátcem tento automobil pořizoval jako

zboží, tj. za účelem jeho dalšího prodeje, toto omezení logicky neplatí. Při prodeji vybraného osobního automobilu se k omezení možnosti uplatnit odpočet daně na vstupu nepřihlíží, tj. daň musí být přiznána z celkové prodejní ceny.

Provede-li plátce podle § 72 odst. 4 zákona o DPH technické zhodnocení vybraného osobního automobilu, který je dlouhodobým majetkem, je povinen při uplatnění nároku na odpočet daně zohlednit stanovené limitní částky daně na vstupu.

Toto ustanovení se týká také osobních automobilů, jejichž daň na vstupu při pořízení bude sice nižší 420 000 Kč, ale v součtu této daně na vstupu při pořízení vybraného osobního automobilu a daně na vstupu z technického zhodnocení přesáhne částku 420 000 Kč. Omezení odpočtu se u technického zhodnocení vybraného osobního automobilu týká prakticky částky daně na vstupu přesahující limitní částku 420 000 Kč.

Vybraným osobním automobilem se pro účely DPH rozumí vozidlo kategorie M₁ podle nařízení Evropského parlamentu a Rady upravujícího schvalování motorových vozidel a jejich přípojných vozidel, které není sanitním ani pohřebním automobilem ani není pořízeno za účelem provozování silniční motorové dopravy na základě koncese. Prakticky to znamená, že omezení odpočtu daně se nevztahuje na sanitní nebo pohřební automobily, které jsou zároveň vozidly v kategorii M₁, a také na vozidla kategorie M₁, která plátce používá na základě koncese k provozování živnosti silniční motorová doprava, tj. např. k provozování taxislužby.

Novelou zákona s účinností od 1. 1. 2025 se doplňuje další výjimka z omezení odpočtu daně, a to pro sportovní vozidla zařazená do kategorie M₁. Od 1. 7. 2027 by mělo být podle novely omezení odpočtu u vybraných osobních automobilů zrušeno.

Z § 72 odst. 5 zákona o DPH vyplývá zásada, že plátci vzniká nárok na odpočet daně v okamžiku, kdy nastaly skutečnosti zakládající povinnost daň přiznat, ať již plátcem, který poskytl zdanitelné plnění, nebo příjemcem tohoto plnění na principu reverse-charge. V případě zdanitelného plnění v tuzemsku, které uskutečnil jiný plátce daně ve standardním režimu zdanění je tímto okamžikem prakticky den, kdy vzniká plátci, který toto zdanitelné plnění uskutečnil, povinnost přiznat daň na výstupu podle § 20a zákona o DPH, podle něhož vzniká plátci povinnost přiznat daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, případně ke dni přijetí úplaty, pokud byla tato úplata přijata před dnem uskutečnění zdanitelného plnění. V případě zdanitelných plnění, kdy vzniká povinnost přiznat daň plátci jako příjemci zdanitelného plnění, vzniká plátci povinnost přiznat daň ke dni stanovenému v § 23 (při dovozu zboží), v § 24 (při přijetí služby od osoby neusazené v tuzemsku), v § 25 (při pořízení zboží z jiného členského státu) a v § 92a (při přijetí tuzemského zdanitelného plnění v režimu přenesení daňové povinnosti) zákona o DPH.

Z § 72 odst. 6 zákona o DPH vyplývá nadále zákaz odpočtu daně u přijatého zdanitelného plnění použitého pro reprezentaci, které nelze pro účely daní z příjmů uznat za výdaje vynaložené k dosažení, zajištění a udržení příjmů. Zachována je výjimka pro plnění podle § 13 odst. 7 písm. c) zákona o DPH, z níž prakticky vyplývá, že u dáreků v rámci ekonomické činnosti, jejichž bezúplatné poskytnutí není podle uvedeného písmene c) zdanitelným plněním, je možno uplatnit nárok na odpočet daně v plné či krácené výši podle jejich souvislosti s ekonomickou činností plátce, i když jsou pro účely daně z příjmů chápány jako výdaj na reprezentaci.

Novelou zákona s účinností od 1. 1. 2025 se v návaznosti na zavedení režimu pro malé podniky doplňuje § 72 odst. 7 zákona o DPH. Podle tohoto nového odstavce plátce, který je

osobou registrovanou do režimu pro malé podniky pro jiný členský stát, nemá nárok na odpočet daně u přijatého zdanitelného plnění, které použije pro účely uskutečňování plnění v postavení osoby, která využívá režim pro malé podniky. Pokud tedy bude např. český podnikatel, který je plátcem, využívat režim pro malé podniky na Slovensku, nemůže u přijatých zdanitelných plnění, která pořídí v tuzemsku pro uskutečňování plnění na Slovensku, nárokovat odpočet daně.

Nárok na odpočet v plné výši má plátce podle § 72 odst. 8 zákona o DPH u přijatého zdanitelného plnění, které použije výhradně pro vyjmenovaná plnění, která jsou uvedena v § 72 odst. 1 zákona o DPH. Použije-li však plátce podle navazujícího § 72 odst. 9 zákona o DPH, přijaté zdanitelné plnění jak pro účely, které zakládají nárok na odpočet daně, tak pro jiné účely, je oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně jen v částečné výši. Odpočtem daně v částečné výši se přitom rozumí jak poměrný nárok na odpočet daně podle § 75 zákona o DPH, tak i krácený nárok na odpočet daně podle § 76 zákona o DPH.

Prokazování odpočtu a jeho uplatnění z časového hlediska

Pravidla pro prokazování nároku na odpočet daně a jeho uplatnění z časového hlediska jsou upravena v § 73 zákona o DPH, v němž se novelou zákona zkracuje lhůta pro možnost uplatnění odpočtu. Podle § 73 odst. 1 zákona o DPH platí základní pravidlo, podle něhož musí být nárok na odpočet obecně prokázán daňovým dokladem, s výjimkou odpočtu daně, kterou plátce sám přiznal na principu „reverse-charge“. V tomto případě je možno, nemá-li plátce daňový doklad, nárok prokázat i jiným způsobem, jak vyplývá z judikatury Soudního dvora EU v kauze C – 90/02 Bockemühl. Při dovozu zboží, je-li plátce povinen tuto daň přiznat v daňovém přiznání, musí pro uplatnění odpočtu daň přiznat a mít daňový doklad. Při odpočtu daně při dovozu zboží, kdy je plátci daň vyměřena celním úřadem, musí plátce

vyměřenou daň zaplatit a mít daňový doklad.

Podle § 73 odst. 2 zákona o DPH je plátce oprávněn uplatnit odpočet daně nejdříve za zdaňovací období, ve kterém jsou splněny podmínky pro uplatnění odpočtu daně stanovené v předchozím odstavci 1. Prakticky to znamená, že v případě tuzemských zdanitelných plnění ve standardním režimu, tj. plnění poskytnutých jiným plátcem včetně daně na výstupu, je plátce oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně až v okamžiku, kdy má k dispozici příslušný daňový doklad. Tato zásada vyplývá z příslušné judikatury Soudního dvora EU (C-152/02 Terra Baubedarf). Uskutečnil-li se tedy zdanitelné plnění ke konci zdaňovacího období a plátce obdrží daňový doklad až na začátku dalšího zdaňovacího období, nárok na odpočet daně mu vzniká až v tomto dalším zdaňovacím období, kdy obdržel daňový doklad. Pokud by plátce uplatnil nárok na odpočet daně v dřívějším zdaňovacím období, bude tato situace posuzována správcem daně jako časový posun podle § 104 zákona o DPH a vyměřen úrok z prodlení.

Z § 73 odst. 3 dosavadního znění zákona o DPH vyplývá, že lhůta pro uplatnění nároku na odpočet daně činí 3 roky. Začátek lhůty pro uplatnění nároku na uplatnění odpočtu však začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po zdaňovacím období, ve kterém nárok na odpočet daně fakticky vznikl. Nárok na odpočet daně vznikne plátcu u přijatého tuzemského zdanitelného plnění v okamžiku jeho uskutečnění. I když se faktické uplatnění nároku na odpočet daně může posunout na pozdější dobu, např. až na obdržení daňového dokladu v pozdějším období, tříletá lhůta pro uplatnění odpočtu běží už od prvního dne měsíce následujícího po zdaňovacím období, ve kterém se zdanitelné plnění uskutečnilo. Po uplynutí této lhůty je plátce oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně na vstupu u přijatého zdanitelného plnění pouze v případě, že mu vznikla povinnost tuto daň jako

příjemci plnění přiznat, nebo v dalších vymezených případech.

Novelou zákona se s účinností od 1. 1. 2025 lhůta pro možnost uplatnění odpočtu zkrátí. Podle novelizovaného znění § 73 odst. 3 zákona o DPH nelze nárok na odpočet daně uplatnit po uplynutí druhého kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, ve kterém nárok na odpočet daně vznikl. Po uplynutí této lhůty je plátce oprávněn obdobně jako dosud uplatnit nárok na odpočet daně u přijatého zdanitelného plnění, pokud mu vznikla povinnost z tohoto plnění přiznat daň.

Z § 73 odst. 4 zákona o DPH vyplývá a bude nadále vyplývat povinnost plátce uplatnit nárok na odpočet daně v částečné výši vždy v příslušném kalendářním roce, ve kterém byl oprávněn tento nárok uplatnit. Toto pravidlo prakticky platí i pro odpočty daně u plnění použitých částečně pro ekonomické činnosti plátce a částečně pro jiné účely. Uvedené omezení neplatí v případě krácených plnění, pokud plátcí vyjde vypořádací koeficient za příslušný kalendářní rok ve výši 95 % nebo vyšší a je podle § 76 odst. 5 považován za roven 100 %.

Neobsahuje-li doklad pro prokázání nároku na odpočet daně všechny předepsané náležitosti daňového dokladu, lze podle § 73 odst. 5 zákona o DPH nárok prokázat jiným způsobem. Postupovat by se při tomto prokazování mělo podle § 92 daňového řádu, který stanoví pravidla pro prokazování v daňovém řízení.

V § 73 odst. 6 zákon o DPH je v návaznosti na § 72 odst. 2 zákona o DPH, v němž je definována daň na vstupu, zdůrazněna zásada, že převyšuje-li částka daně uvedená na přijatém daňovém dokladu výši daně, která má být uplatněna podle zákona o DPH, je plátce oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně jen ve výši odpovídající dani, která má být uplatněna podle tohoto zákona. Naopak je-li částka

daně uvedená na přijatém daňovém dokladu nižší, než která má být uplatněna podle zákona, je plátce oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně jen ve výši odpovídající dani uvedené na daňovém dokladu.

Oprava odpočtu daně

V současném znění zákona o DPH jsou pravidla pro opravu odpočtu daně upravena v § 74 a § 74a. Pravidla pro opravu odpočtu daně v návaznosti na opravu základu daně podle § 42 zákona o DPH vyplývají po drobné úpravě z § 74 zákona o DPH. Z nového znění § 74a zákona o DPH od 1. 1. 2025 vyplývají pravidla pro opravu odpočtu osobou povinnou k dani, která přestala být plátcem. Nový § 74b zákona o DPH nahradili s účinností od 1. 1. 2025 prakticky dřívější § 74a upravuje pravidla pro opravu odpočtu daně v případě nedobytné pohledávky a navazuje na § 46 až § 46fa zákona DPH, které upravují opravu základu daně v případě nedobytné pohledávky. Nově je důvodem pro opravu odpočtu nezaplacení pohledávky ze zdanitelného plnění do uplynutí stanovené doby ode dne splatnosti.

Oprava odpočtu daně, kterou upravuje § 74 zákona o DPH, nadále váže na opravu základu daně podle § 42 zákona o DPH. Podle § 74 odst. 1 zákona o DPH postupuje plátce v případě, kdy má oprava základu daně podle § 42 zákona o DPH za následek snížení uplatněného odpočtu daně. V tomto případě je plátce, pro něhož se uskutečnilo plnění, povinen provést opravu odpočtu daně, s výjimkou případů uvedených v následujících odstavcích 2 a 3. Z odstavce 2 vyplývá povinnost provést opravu odpočtu daně uplatněného z titulu poskytnuté zálohy před uskutečněním zdanitelného plnění na zdanitelné plnění, které se neuskutečnilo a tato úplata nebyla vrácena ani použita na úhradu jiného plnění. Tato povinnost vyplývá z judikatury Soudního dvora EU.

Opravu odpočtu daně z tohoto důvodu je plátce povinen provést, jakmile se dozvěděl, dozvědět měl a mohl, že se zdaní-

A

telné plnění neuskuteční a že poskytnutá úplata nebude vrácena ani použita na úhradu jiného plnění. Podle § 74 odst. 3 zákona o DPH platí obdobný postup jako podle odstavce 2 pro situaci, kdy plátcce jednoúčelový poukaz, z něhož si uplatnil odpočet daně, nepoužije jako úplatu za skutečné předání zboží nebo poskytnutí služby, ani jej nepřevede. Tato situace může nastat např. v případě, kdy plátcce pořídí od jiného plátce jednoúčelový poukaz a uplatní si při jeho pořízení nárok na odpočet daně a platnost tohoto poukazu marně uplyne.

Podle § 74 odst. 4 zákona o DPH je plátcce povinen provést opravu odpočtu daně, kterou podle předchozích odstavců 1 až 3 snižuje původně uplatněný odpočet, za zdaňovací období, ve kterém se o skutečnostech rozhodných pro provedení této opravy dozvěděl nebo dozvědět měl a mohl. Z § 74a odst. 5 zákona o DPH vyplývá v návaznosti na § 37a zákona o DPH pro plátce, kterému byl vrácen přeplatek zálohy, povinnost, aby provedl opravu odpočtu daně obdobně jako podle odstavce 1, tj. za zdaňovací období, ve kterém se o skutečnostech rozhodných pro provedení této opravy dozvěděl nebo dozvědět měl a mohl.

Podle § 74 odst. 6 zákona o DPH postupuje plátcce v případě, že oprava základu daně a výše daně podle § 42 má za následek zvýšení uplatněného odpočtu daně. V tomto případě je plátcce, pro něhož se uskutečnilo plnění, oprávněn provést opravu odpočtu daně na základě přijatého opravného daňového dokladu nejdříve za zdaňovací období, ve kterém mu byl opravný daňový doklad doručen. Podle dosavadního znění tohoto odstavce nebylo možno tuto opravu provést po uplynutí 3 let od konce zdaňovacího období, ve kterém se oprava jako samostatné zdanitelné plnění považuje za uskutečnou. Novelou zákona s účinností od 1. 1. 2025 se tato lhůta zkracuje. Podle novelizovaného znění tohoto odstavce nelze opravu odpočtu, kterou se zvyšuje odpočet, provést po uplynutí 2. kalendářního roku po roce, ve kterém se oprava považuje za uskutečnou. Toto zkrácení lhůty

pro možnost opravy odpočtu váže na zkrácení lhůty pro uplatnění odpočtu v § 72 odst. 3 zákona o DPH.

V novém znění § 74a zákona o DPH se od 1. 1. 2025 stanoví pravidla pro opravu odpočtu osobou povinnou k dani, která přestala být plátcem.

Tato právní úprava prakticky navazuje na nový § 42a zákona o DPH, podle něhož je osoba povinná k dani, která přestane být plátcem, povinna provádnout opravu základu daně. Z nového § 74a zákona o DPH prakticky vyplývá, že práva a povinnosti, které má plátcce podle § 74 zákona o DPH jsou zachovány i v době, když již v postavení plátce není. Oproti pravidlům, která vyplývají z § 74 zákona o DPH se oprava neprovádí v řádném, ale v dodatečném daňovém přiznání za poslední zdaňovací období před zrušením registrace plátce, a to ve lhůtě 25 dnů po skončení kalendářního měsíce, ve kterém jsou splněny podmínky pro provedení opravy odpočtu daně.

Příklad 2

Oprava odpočtu daně osobou povinnou k dani, která přestala být plátcem
Plátcce dodá v lednu 2025 zboží jinému plátcce, který v březnu 2025 přestane být plátcem, ale bude nadále osobou povinnou k dani. V dubnu 2025 dodavatel poskytne této osobě povinné k dani slevu z ceny zboží, které bylo dodáno v lednu 2024.

Dodavatel vystaví a odešle odběrateli v dubnu 2025 opravný daňový doklad. Na jeho základě provede dodavatel, který je stále plátcem s měsíčním zdaňovacím obdobím, v daňovém přiznání za měsíc duben 2025 opravu základu daně. Odběratel, přestože již není v okamžiku obdržení tohoto opravného daňového dokladu plátcem, je povinen provést opravu odpočtu, tj. jeho snížení, a to v dodatečném daňovém přiznání k I. čtvrtletí 2025 jako poslednímu zdaňovacímu období před zrušením registrace plátce.

Nový § 74b zákona o DPH nahrazuje s účinností od 1. 1. 2025 prakticky dřívější § 74a a upravuje pravidla pro opravu odpočtu daně v případě nedobytné pohledávky a nadále navazuje

na § 46 až § 46fa zákona DPH. Dlužník je podle tohoto ustanovení nadále povinen v návaznosti na provedení opravy základu a výše daně v případě nedobytné pohledávky ze strany věřitele provést opravu uplatněného odpočtu.

Novým důvodem pro provedení opravy odpočtu daně je podle § 74b odst. 3 zákona o DPH nezaplacení pohledávky ze zdanitelného plnění do uplynutí stanovené doby ode dne splatnosti. Provedení opravy, tj. prakticky snížení odpočtu daně, je pro dlužníka povinné v případě, že pohledávka ze zdanitelného plnění nebyla dlužníkem uhrazena do posledního dne 6. kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, v němž uplynula lhůta její splatnosti.

Příklad 3

Oprava odpočtu daně při neuhrazení pohledávky ve stanovené lhůtě

Plátcce dodá v lednu 2025 zboží jinému plátcce, která má měsíční zdaňovací období, a vystaví mu fakturu se splatností do 20. 2. 2025. Plátcce si na základě této faktury uplatní v daňovém přiznání za únor 2025 odpočet daně.

Podmínkou pro uplatnění odpočtu přitom není, že fakturu dosud neuhradil. Pokud tento plátcce jako dlužník, tuto pohledávku do posledního dne 6. kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, v němž uplynula lhůta její splatnosti, tj. do 31. 8. 2025 neuhradí, je povinen v daňovém přiznání za srpen 2025 provést opravu odpočtu, tj. prakticky původně uplatněný odpočet snížit, a to ve výši vypočtené z neposkytnuté úplaty.

RADA!

U plátce, jehož zdaňovacím obdobím je kalendářní čtvrtletí, povinnost snížit uplatněný odpočet daně nevzniká, pokud dojde k úplnému uspokojení pohledávky nejpozději poslední den zdaňovacího období, v němž uplynula uvedená lhůta.

Ing. Václav Benda

Daň z nemovitých věcí – změny

Dne 31. 1. 2025 je poslední den termínu pro podání daňového přiznání (úplného) nebo dílčího daňového přiznání na rok 2025. Zákon č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (konsolidační balíček) přinesl v uplynulém roce řadu změn. Některé změny, které v dani z nemovitých věcí přinesl konsolidační balíček, jsou účinné až od roku 2025. Ne všechny změny znamenají pro stávající poplatníky povinnost podat daňové přiznání na zdaňovací období roku 2025 z důvodu novelizace zákona. O jaké změny se jedná?

A

Konsolidační balíček

Součástí zákona č. 349/2023 Sb., kterým se měnily některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (konsolidační balíček) byla i rozsáhlá novela zákona o dani z nemovitých věcí. Pojmem „novela zákona o dani z nemovitých věcí“ se rozumí zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění konsolidačního balíčku. Tato novela zákona o dani z nemovitých věcí vykazuje dvojí účinnost. Velká část změn se už promítla do znění pro zdaňovací období roku 2024. Zbývající část změn se promítá teprve do zdaňovacího období roku 2025. Nejcitelnější změnou bylo zvýšením daně o cca 80 procent. Důvodem zvýšení daně byla snaha o konsolidaci veřejných financí, zejména snaha o snížení strukturálního deficitu státního rozpočtu. Cílem novely zákona o dani z nemovitých věcí byla mimo jiné také komplexní úprava koeficientů, kterými mohou obce ovlivňovat výnos z této daně. Před novelou zákona o dani z nemovitých věcí bylo možné koeficienty v rámci daně z nemovitých věcí stanovovat buďto pro celé území obce, nebo pro jednotlivou část obce. Vzhledem k výkladovým problémům pojmu „část obce“ byl tento pojem ze zákona odstraněn a nově bylo stanoveno, že místní koeficient bude možné stanovit na jednotlivé katastrální území nebo městskou část či městský obvod ve statutárních městech. Roste tedy význam koeficientů, které jednotlivé

obce (např. Praha ad.) začnou ovlivňovat svými vyhláškami, to zn. začnou ovlivňovat výši daně. Sazby daně pozemků a sazby daně zdanitelných staveb a jednotek se v roce 2025 oproti roku 2024 nemění, základy daně až na výjimky také, a proto koeficienty, ať už podle počtu obyvatel, místní či inflační začnou výrazně ovlivňovat konečnou výši daně z nemovitých věcí. Zda dojde v roce 2025 vlivem změny koeficientů k dalšímu zvýšení nebo naopak ke snížení daně, nelze paušálně zodpovědět. Záleží především na tom, kde se daná nemovitost nachází a jaký místní koeficient pro ni platí.

Kdy je poplatník povinen podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí?

Povinnost podat daňové přiznání podle § 13a zákona o dani z nemovitých věcí, poplatníkovi vzniká, **dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně nebo ke změně v osobě poplatníka.** Přiznání k dani z nemovitých věcí podává poplatník do 31. ledna roku, který následuje po roce, v němž došlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně nebo ke změně v osobě poplatníka.

Daň z nemovitých věcí se stanoví na zdaňovací období podle stavu k **1. lednu roku**, na který je daň stanovována.

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží. Obvykle se přiznání k dani z nemovitých věcí podává **do 31. ledna roku, který následuje po roce, v němž došlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně nebo ke změně v osobě poplatníka.**

Pomineme-li specifické případy dražby nemovitých věcí (§ 13 odst. 12 zákona o dani z nemovitých věcí), tak jiná lhůta pro podání daňového přiznání je v případě, kdy nebylo **do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, kterým toto právo vzniká, rozhodnuto o jeho povolení. V tomto případě** je poplatník povinen za nemovitou věc, která byla předmětem vkladu práva vlastnického, podat daňové přiznání **nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí.** Daňové přiznání poplatník podává na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu.

Okolnosti rozhodné pro stanovení daně jsou ty, které mají vliv na výši daně, např.

- nabytí či pozbytí nemovitých věcí,
- započetí stavby,
- dokončení nebo užívání stavby,

- přístavba zdanitelné stavby,
- nástavba zdanitelné stavby,
- obnova katastrálního operátu a jiné změny, při nichž se mění výměra, druh či účel užití nemovitých věcí
- změna nároku na osvobození od daně
- započetí užívání stavby nebo nebytové jednotky k podnikání atd.
- revize v katastru nemovitostí (např. změna druhu či výměry pozemku),
- změny související se změnami ve veřejném registru půdy – LPIS (aktualizace krajinných prvků apod.)

Povinnost podat daňové přiznání

může vzniknout i z důvodu novely zákona o dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2025.

Z důvodu novely zákona o dani nemovitých věcí tak musí podat daňové přiznání na zdaňovací období roku 2025 např.:

- vlastník lesního pozemku, na kterém se částečně nachází les ochranný nebo les zvláštního určení a částečně les hospodářský, který nebyl na rok 2024 přiznán, protože nebyl předmětem daně. Od roku 2025 nejsou předmětem daně pouze pozemky nebo jejich části, na kterých se nachází les ochranný nebo les zvláštního určení,
- vlastník lesního pozemku, který měl na zdaňovací období roku 2024 stanoven základ daně u lesního pozemku způsobem na základě ceny zjištěné podle platných cenových předpisů k 1. 1. zdaňovacího období,
- vlastník, který si na rok 2024 osvobodil pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť, které nejsou veřejné prostranství, veřejně přístupné sportoviště nebo veřejně přístupná účelová komunikace jiná než podle § 4 odst. 1 písm. o) zákona o dani z nemovitých věcí, zpravidla lesní nebo polní cesta,
- vlastník, který si na rok 2024 osvobodil zdanitelné stavby drah, na dráze, letecké, vodních cest a přístavů, které jsou užívány k podnikání v jiné oblasti než veřejná doprava

nebo pronajímány anebo propachtovány za jiným účelem než k zajišťování veřejné dopravy,

- nájemce nebo pachtýř zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, se kterou je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
- skutečný uživatel zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, se kterou je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, pokud je užívána k podnikání,
- uživatel zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky sloužící k bydlení, pokud vlastník zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky není znám.

Změny, které nevyvolávají povinnost podat daňové přiznání

na zdaňovací období roku 2025 z důvodu novelizace zákona, jsou:

- Změny v osvobození od daně z pozemků (např. zrušení osvobození pozemků ostatních ploch, na nichž se nachází příkop, mokřad, močál, bažina, skalní útvar, rokle nebo strž),
- změny výše koeficientu podle počtu obyvatel,
- zrušení koeficientu 1,5,
- změny ve výši místních koeficientů.

Poplatník tedy není povinen podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání ani sdělit tyto změny správci daně. Výše uvedené změny budou provedeny správcem daně z moci úřední.

► Změny v osvobození od daně z pozemků

Drobné změny čeká zákon o dani z nemovitostí i v osvobození od daně z pozemků.

• Rokle, strže

Novelou zákona dochází s účinností od 1. 1. 2025 ke zrušení osvobození podle § 4 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona o dani z nemovitých věcí. Podle tohoto ustanovení jsou osvobozeny pozemky v rozsahu, v jakém se na nich nachází příkop, mokřad, močál, bažina, skalní útvar, rokle nebo strž, jestliže se jedná

§ 13a zákona o dani z nemovitých věcí

Daňové přiznání

(1) Daňové přiznání je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal na některé z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla stanovena na některé z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně. V tomto případě se daň vyměří ve výši poslední známé daně a za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období; správce daně nemusí daňovému subjektu výsledek vyměření oznamovat platebním výměrem, platební výměr nemusí obsahovat odůvodnění, založí se do spisu a nelze se proti němu odvolat. Na žádost daňového subjektu mu správce daně zašle stejnopis platebního výměru, a to do 30 dnů ode dne, kdy žádost obdržel. Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně nebo ke změně v osobě poplatníka, je poplatník povinen daň do 31. ledna zdaňovacího období přiznat; v těchto případech lze daň přiznat buď podáním daňového přiznání, nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daně.

§ 4 odst. 1 písm. l) zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném od 1. 1. 2025:

Citace na str. 9

Daň z pozemků Osvobození od daně

Od daně z pozemků jsou osvobozeny

- l) pozemky v rozsahu, v jakém se na nich nachází
 1. veřejné prostranství,
 2. veřejně přístupné sportoviště, nebo
 3. veřejně přístupná účelová komunikace jiná než podle písmene o), zpravidla lesní nebo polní cesta,

§ 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném od 1. 1. 2025:

Citace na str. 9

Daň z pozemků Sazba daně

(4) Obec může obecně závaznou vyhláškou koeficient podle odstavce 3 zvýšit o jednu kategorii podle členění koeficientů pro všechny pozemky podle odstavce 2 písm. c) na území

Daně po novelách zákonů



o pozemky ostatních ploch mimo zastavěné území obce podle stavebního zákona, které nejsou užívány k podnikání. **Toto zrušení osvobození nezpůsobuje, že dotčeným poplatníkům vzniká povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2025, a to z důvodu provedení změn z moci úřední.**

• Veřejná prostranství

Novelou zákona dochází s účinností od 1. 1. 2025 k upřesnění osvobození podle § 4 odst. 1 písm. l) zákona o dani z nemovitých věcí. Podle tohoto ustanovení jsou osvobozeny pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť. Novelou zákona dochází s účinností od 1. 1. 2025 k osvobození pozemků jen v rozsahu, v jakém se na nich nachází veřejné prostranství, veřejně přístupné sportoviště nebo veřejně přístupná účelová komunikace jako např. lesní nebo polní cesta. Úprava před novelou zákona o dani z nemovitých věcí používala pojmu „veřejně přístupný prostor“, který není v právních předpisech jednoznačně upraven, a proto docházelo v praxi k nejasnostem a různým výkladům tohoto pojmu. Nový termín „veřejné prostranství“ je definován v zákonu o obcích a jsou jím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. I před novelou zákona o dani z nemovitých věcí platilo, že pokud je osvobozen celý pozemek, osvobození se neuvádí v daňovém přiznání. V případě, že je osvobozena od daně jen část pozemku, tak se osvobození do daňového přiznání uvádí. To zn., že jestliže má poplatník osvobození podle § 4 odst. 1 písm. l) zákona o dani z nemovitých věcí v dřívějších přiznáních správně, tak **mu nevzniká povinnost podat daňové přiznání na zdaňovací období roku 2025.**

• Lesní pozemek

Novelou zákona dochází s účinností od 1. 1. 2025 k upřesnění podle § 4 odst. 1 písm. p) zákona o dani z nemovitých

věcí. Termín „pozemek v lesích“ je nahrazován termínem „lesní pozemek“. Lesní pozemek je definován v § 1a odst. 1 písm. c) novely zákona o dani z nemovitých věcí jako pozemek druhu lesní pozemek dle katastru nemovitostí. V případě, že u poplatníka nedochází k jiným změnám, tak **mu nevzniká vlivem změny osvobození povinnost podat daňové přiznání na zdaňovací období roku 2025.**

► Změny výše koeficientu podle počtu obyvatel

Podle § 12f zákona o dani z nemovitých věcí se nestanovuje od 1. 1. 2025 počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu, ale rozhodující je počet obyvatel obce podle vyhlášky k provedení zákona o rozpočtovém určení daní ve znění účinném k prvnímu dni zdaňovacího období (zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům).

• Stavební pozemky

Koeficienty, které upravují daň u stavebních pozemků nalazáme v ustanoveních § 6 odst. 3 a § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí. Ustanovení § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí uvádí výčet jednotlivých koeficientů dle počtu obyvatel v obci a ustanovení § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí obsahuje pravomoc obcí obecně závaznou vyhláškou tyto koeficienty upravovat.

Od 1. 1. 2025 dochází ke změně § 6 odst. 4 novely zákona o dani z nemovitých věcí spočívající ve zrušení pravomoci obce snížit koeficient podle počtu obyvatel o jednu až tři kategorie obecně závaznou vyhláškou. Co se týče pravomoci obce zvýšit koeficient o jednu kategorii obecně závaznou vyhláškou, tak tato pravomoc se nemění. Nebude ale možné, aby obec zvýšila tento koeficient o jednu kategorii na jednotlivou část obce, ale pouze pro jednotlivé katastrální území nebo jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část.

Poplatníkům nevzniká pouze z důvodu změny koeficientu povinnost

podat daňové priznání k dani z nemovitých věcí za rok 2025, a to proto, že změny koeficientů budou zohledněny z moci úřední (§ 13a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí).

• Zdanitelné stavby a jednotky

Koeficienty podle počtu obyvatel, které upravují daň u skupiny obytných domů a ostatních zdanitelných jednotek nalezneme v ustanoveních § 11 odst. 4 a § 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí.

Od 1. 1. 2025 dochází rovněž ke zrušení pravomoci obce snížit koeficient podle počtu obyvatel o jednu až tři kategorie obecně závaznou vyhláškou. Co se týče pravomoci obce zvýšit koeficient o jednu kategorii obecně závaznou vyhláškou, tak tato pravomoc se nemění. Nebude ale možné, aby obec zvýšila tento koeficient o jednu kategorii na jednotlivou část obce, ale pouze pro jednotlivé katastrální území nebo jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část.

Poplatníkům nevzniká pouze z důvodu změny koeficientu povinnost podat daňové priznání k dani z nemovitých věcí za rok 2025, a to proto, že změny koeficientů budou zohledněny z moci úřední (§ 13a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí).

► Zrušení koeficientu 1,5

Novela zákona o dani z nemovitých věcí zavedla nově **koeficient 1,5**, který pro rok 2024 uveden v § 11 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí. Ustanovení uvádí, že obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit, že se jednotlivá sazba daně podle odstavce § 11 odst. 1 písm. c) až h) zákona o dani z nemovitých věcí (sazba daně za m² v Kč např. pro rekreační chaty, garáže a zdanitelné stavby a jednotky pro podnikání) v celé obci vynásobí koeficientem 1,5. **S účinností od 1. 1. 2025 je tento koeficient zrušen** (§ 11 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí se ruší a stávající odstavce 7 se pro rok 2025 označí jako odstavce 6). Důvodem zrušení koeficientu 1,5 je možnost zatížení skupin nemovitých věcí (skupiny pozemků a skupiny staveb a jednotek), které novela záko-

na o dani z nemovitých věcí definovala v § 5a a § 10a, místním koeficientem podle § 12 novely zákona o dani z nemovitých věcí. Zrušení koeficientu 1,5 je provedeno od 1. 1. 2025 správcem daně z moci úřední (§ 13a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí). **Z důvodu zrušení koeficientu 1,5 nevzniká poplatníkům povinnost podat daňové priznání k dani nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2025.**

► Změny ve výši místních koeficientů

Obec může rozhodnout o stanovení tzv. místního koeficientu. S účinností od 1. 1. 2025 dochází k podstatným změnám v oblasti místních koeficientů. Nemění se výše a rozmezí místního koeficientu. Tzn., že obec může stanovit obecně závaznou vyhláškou místní koeficient ve výši v rozmezí 0,5 – 5,0, tj. může výslednou daň z nemovitých věcí snížit či zvýšit. Co se ale od 1. 1. 2025 mění je to, že obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit místní koeficient (s přesností nejvýše na jedno desetinné místo) pouze pro:

- obec,
- jednotlivé katastrální území,
- jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část,
- jednotlivou skupinu nemovitých věcí.

Pro vybrané nemovité věci může obec stanovit místní koeficient opatřením obecné povahy. V opatření obecné povahy, jak vyplývá s účinností od 1. 1. 2025 z § 12a odst. 2 novely zákona o dani z nemovitých věcí, musí být nemovité věci jednoznačně vymezeny podle § 12e novely zákona o dani z nemovitých věcí. Pokud to nebude splněno, hledí se na ně, jako by pro ně opatřením obecné povahy nebyl místní koeficient stanoven. Jestliže budou chtít obce mít nadále zatížené místním koeficientem vybrané nemovité věci či jednotlivé části obce neodpovídající existujícímu katastrálnímu území či městské části nebo městskému obvodu, budou muset vydat opatření obecné povahy, ve kterém budou muset nově vymezit předmětné nemovité věci.

jednotlivého katastrálního území nebo jednotlivého městského obvodu nebo jednotlivé městské části. Koeficient 4,5 lze takto zvýšit na koeficient 5,0. Neodpovídá-li takto upravená výše koeficientu podmínkám podle vět první a druhé, hledí se na koeficient podle odstavce 3, jako kdyby nebyl upraven.

§ 12 zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném od 1. 1. 2025:

Místní koeficient

(1) Místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0, a to s přesností nejvýše na jedno desetinné místo, může obec stanovit

a) obecně závaznou vyhláškou v případě místního koeficientu pro

1. obec,
2. jednotlivé katastrální území,
3. jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část,
4. jednotlivou skupinu nemovitých věcí, nebo

b) opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce v případě místního koeficientu pro vymezené nemovité věci.

(2) Místní koeficient pro jednotlivou skupinu lze zavést pouze ve výši od 0,5 do 1,5, jde-li o skupinu vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.

(3) Místní koeficient pro nemovitou věc, pro kterou obec nestanoví místní koeficient podle odstavce 1, činí 1,0.

(4) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro vymezené nemovité věci také jiný místní koeficient, použije se na tuto nemovitou věc pouze místní koeficient pro vymezené nemovité věci.

(5) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro obec také jiný místní koeficient než podle odstavce 1 písm. a) bodu 1, místní koeficient pro obec se na ni nepoužije.

(6) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivé katastrální území také místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část, místní koeficient pro katastrální území se na ni nepoužije.

(7) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, použije se vyšší z nich.

(8) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou