Informace ke zpřístupnění hromadného předpisného seznamu na daň z nemovitých věcí v roce 2025

Daň z nemovitých věcí se stanovuje rozhodnutím, jímž je platební výměr, dodatečný platební výměr nebo hromadný předpisný seznam.

Místně příslušný finanční úřad stanoví novou výši daně ve většině případů hromadnými předpisnými seznamy, které jsou zpřístupněny k nahlédnutí na územních pracovištích příslušného finančního úřadu.

Finanční úřad vydává hromadný předpisný seznam na daň z nemovitých věcí za obvod své územní působnosti, tj. za příslušný kraj nebo za hlavní město Prahu. **Hromadné předpisné seznamy zpřístupní příslušné finanční úřady k nahlédnutí na svých územních pracovištích v průběhu měsíců dubna a května 2025.** Informace o době, kdy lze do hromadných předpisných seznamů nahlédnout, zveřejní jednotlivé finanční úřady veřejnou vyhláškou, kterou vyvěsí po dobu nejméně 30 dnů na své úřední desce a zároveň ji zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyhlášky finančních úřadů o zpřístupnění hromadných předpisných seznamů budou zveřejněny také na úředních deskách obcí v příslušném kraji. Při nahlédnutí do hromadného předpisného seznamu jsou daňovému subjektu zpřístupněny pouze údaje týkající se jemu stanovené daně.

Stanovení daně hromadným předpisným seznamem se neodůvodňuje.

Za den doručení hromadného předpisného seznamu se považuje třicátý den po jeho zpřístupnění.

Proti stanovení daně se mohou poplatníci uvedení v hromadném předpisném seznamu odvolat ve lhůtě do 30 dnů ode dne jeho doručení, a to i před jeho doručením. Odvolání se podává u správce daně, jehož rozhodnutí je odvoláním napadeno. Podané odvolání nemá odkladný účinek.

Poplatníkům neuvedeným na hromadném předpisném seznamu je daň z nemovitých věcí stanovena ve výši shodné s podaným daňovým přiznáním bez oznámení stanovené výše daně platebním výměrem, anebo je oznámena platebním výměrem v případě, že se stanovená daň odchyluje od daně poplatníkem přiznané.

Splatnost daně z nemovitých věcí

Stanovená daň z nemovitých věcí je splatná:

a) u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu zdaňovacího období,

b) u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu zdaňovacího období.

Nepřesáhne-li roční daň z nemovitých věcí částku 5 000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitých věcí zaplatit najednou i při vyšší částce.

Je-li daň stanovená správcem daně vyšší než daň přiznaná daňovým subjektem nebo je-li daň stanovená podle § 13a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí vyšší než poslední známá daň, a lhůta splatnosti daně podle hromadného předpisného seznamu již uplynula, je rozdíl splatný v náhradní lhůtě do 15 dnů ode dne právní moci hromadného předpisného seznamu. Ve stejné náhradní lhůtě je splatná i daň stanovená z moci úřední. Stanovená náhradní lhůta splatnosti daně nemá vliv na vznik úroku z prodlení.

Informace k zasílání poštovních poukázek pro platby daně z nemovitých věcí na rok 2025

Daň z nemovitých věcí se stanovuje za všechny nemovité věci poplatníka na území příslušného kraje. Má-li poplatník daně více nemovitých věcí, které se nacházejí v obvodech místní působnosti dvou nebo více finančních úřadů, tj. na území více krajů nebo na území hl. města Prahy a jednoho nebo více krajů, jsou do obálek vkládány společně poštovní poukázky (dále jen „složenky") za všechny tyto finanční úřady.

Poplatníkům daně z nemovitých věcí, kteří nemají zřízenu datovou schránku, nejsou přihlášeni k zasílání údajů pro placení daně na e-mail a nehradí daň prostřednictvím SIPO, bude v roce 2025 zaslána **poštovní poukázka A, prostřednictvím které je úhrada daně zpoplatněna dle aktuálního ceníku České pošty, s.p.**

Fyzickým osobám, které mají zřízenu datovou schránku fyzické osoby nebo datovou schránku podnikající fyzické osoby a které nejsou přihlášeny k placení daně prostřednictvím SIPO ani k zasílání údajů pro placení daně e-mailem a nebyla jim výše daně sdělena platebním výměrem, **je namísto složenky zasílána do datové schránky fyzické osoby nebo do datové schránky podnikající fyzické osoby Informace o daňové povinnosti.** Právnickým osobám, které mají zřízenu datovou schránku a nebyla jim výše daně sdělena platebním výměrem, je namísto složenky zasílána do datové schránky Informace o daňové povinnosti - pokud nejsou přihlášeny ke službě zasílání údajů pro placení daně na e-mail.

Pro platbu daně z nemovitých věcí je poplatníkovi daně zasílána **jedna složenka za finanční úřad, pokud jeho daň u tohoto finančního úřadu činí nejvýše 5 000 Kč, nebo dvě složenky za finanční úřad, pokud je tato daň vyšší než 5 000 Kč, a platí se tedy ve dvou splátkách, a to do 31. května a do 30. listopadu zdaňovacího období.** Daň vyšší než 5 000 Kč lze však zaplatit i najednou, a to v termínu první splátky daně.

Jednotlivé složenky jsou opatřeny **názvem a číslem účtu místně příslušného finančního úřadu** (tj. toho finančního úřadu, v jehož obvodu místní působnosti se nemovitá věc nachází), kterému je příslušná platba určena. Složenky jsou rozesílány postupně tak, aby všem poplatníkům byly doručeny **nejpozději do 23. května 2025**.

Na alonži složenky, tj. na její horní oddělitelné části, jsou uvedeny tyto důležité údaje:

- celková výše daně z nemovitých věcí na rok 2025,
- výše splátek a termíny splatnosti,
- stav daňového účtu poplatníka, tj. případný přeplatek nebo nedoplatek na dani z nemovitých věcí,
- celková částka k úhradě po zohlednění případného přeplatku nebo nedoplatku uvedená v případech, kdy je celá daň splatná v jednom termínu splatnosti,
- QR kód k případnému využití k úhradě daně prostřednictvím mobilní aplikace, nově je v QR kódu uvedena výše vyměřené daně po zohlednění případného přeplatku či nedoplatku na dani. Uvedenou částku lze editovat.
- spravující územní pracoviště finančního úřadu, kde má poplatník uložen daňový spis k dani z nemovitých věcí a jehož prostřednictvím komunikuje s finančním úřadem.

NA SLOŽENKU DOPLŇTE ČÁSTKU VYMĚŘENÉ DANĚ NA ROK 2025, UPRAVENOU O PŘÍPADNÝ NEDOPLATEK NEBO PŘEPLATEK. V případě, že je celá daň splatná v jednom termínu splatnosti, vyplní zde poplatník částku z položky CELKEM K ÚHRADĚ, uvedené na alonži složenky.

Jestliže ale poplatník podá daňové přiznání po 31. lednu zdaňovacího období a v něm vypočtená daň se liší od částky daně uvedené na složence, uhradí daň ve výši vypočtené v daňovém přiznání, případně ve výši, kterou mu správce daně sdělí platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem. Pokud poplatník uhradil daň z nemovitých věcí na rok 2025 již před obdržením složenky, použije složenku pro kontrolu již uhrazené částky daně a k doplacení případného rozdílu.

Poplatník, který daň z nemovitých věcí již zaplatil ve správné výši nebo je u něj evidován přeplatek z minulých let, který je vyšší nebo roven vyměřené dani, složenku v takovém případě neobdrží.

Ve specifických případech mohou být složenky i nadále zasílány či jinak distribuovány (např. prostřednictvím obcí) jednotlivými finančními úřady. Tuto možnost mohou jednotlivé finanční úřady zvolit podle konkrétních podmínek v daných lokalitách v zájmu včasného a efektivního doručení složenek poplatníkům.

Další informace k zasílání složenek pro placení daně z nemovitých věcí naleznete na tomto odkazu: https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/slozenky-pro-placeni-dane-z-nemovitych-veci/otazky-a-odpovedi-k-zasilani-slozenek-pro-placeni-dane-z-nemovitych-veci.

Důležité upozornění: **Adresa P. O. BOXu, uvedená v levém horním rohu obálky se složenkami, je určena pro vracení nedoručitelných složenek Českou poštou, s.p., nikoli pro zasílání jiné korespondence finančním úřadům, které vyměřují daň z nemovitých věcí. Veškeré dotazy, podněty, odvolání apod. zasílejte vždy na adresu územního pracoviště místně příslušného finančního úřadu, uvedeného na složence.**

Upozorňujeme poplatníky, že místo složenky jim může Finanční správa České republiky zaslat údaje po placení daně z nemovitých věcí e-mailem

Zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem

V souvislosti se zasíláním složenek pro placení **daně z nemovitých věcí** (dále jen „daň") upozorňujeme, že Finanční správa České republiky umožňuje v rámci klientského přístupu k poplatníkům daně využít služby spočívající v zasílání údajů pro placení daně prostřednictvím e-mailu.

Jestliže se poplatník přihlásí k zasílání údajů pro placení daně e-mailem, namísto složenky obdrží každoročně před splatností první splátky daně e-mailovou zprávu na jím určenou e-mailovou adresu a v příloze zprávy obdrží kompletní informaci s údaji pro placení daně ve formátu PDF. Tato informace bude obsahovat obdobné údaje, jaké jsou nyní uvedeny na alonži složenky, tj. informace o výši stanovené daně a případného nedoplatku nebo přeplatku, a rovněž údaje pro placení daně včetně QR kódu, umožňujícího platbu daně prostřednictvím internetového bankovnictví nebo mobilních platebních aplikací.

Jestliže poplatník přihlášený k této službě neuhradí daň v zákonem stanoveném termínu, a z tohoto důvodu mu vznikne nedoplatek na dani, obdrží na jím určenou e-mailovou adresu **vyrozumění o nedoplatku na dani.**

Poplatník může požádat o zasílání údajů pro placení daně **pouze na jednu e-mailovou adresu.** Zasílání těchto údajů na více e-mailových adres jednoho poplatníka není umožněno.

Poplatníkům přihlášeným k zasílání údajů pro placení daně e-mailem nebude zaslána složenka.

Služba zasílání údajů pro placení daně e-mailem **je určena všem poplatníkům daně z nemovitých věcí, tj. fyzickým i právnickým osobám, kromě těch, kteří si požádali o službu placení daně prostřednictvím SIPO.**

Pro přihlášení ke službě zasílání údajů pro placení daně e-mailem je možné využít:

- **Žádost ve věci zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem,** která je dostupná na tomto odkazu: https://ouc.financnisprava.cz/5559.
- **Formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí (pokud poplatníkovi vznikla povinnost podat daňové přiznání)**, ve kterém poplatník označí křížkem položku **č. 113 - Žádost ve věci zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem místo poštovní poukázky nebo informace do datové schránky** a vyplní e-mail, na který mu mají být zasílány údaje pro placení daně v řádku č. **114 b)**.

Na internetových stránkách Finanční správy České republiky financnisprava.gov.cz/email lze najít další užitečné informace o této službě.

Pokud se poplatník k uvedené službě nepřihlásí v daňovém přiznání k dani z nemovitých věcí, může podat shora uvedenou žádost. Pro zaslání údajů pro placení daně e-mailem na dané zdaňovací období musí být žádost poplatníkem podána správci daně **nejpozději 15. března zdaňovacího období.** Bude-li žádost podána později, správce daně tuto službu poplatníkovi poskytne až od dalšího zdaňovacího období. Shora uvedený **termín pro podání žádosti se nevztahuje na vyrozumění o nedoplatku,** které může být zasláno v průběhu zdaňovacího období.