

# 6. DAŇ DĚDICKÁ, DAŇ DAROVACÍ, DAŇ Z PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

## POPLATNÍCI DANÍ

Poplatníkem **daně dědické** je dědic, který nabytí dědictví nebo jeho část ze závěti, ze zákona nebo z obou těchto právních důvodů podle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu, jímž bylo řízení o dědictví skončeno.

Poplatníkem **daně darovací** je nabyvatel; při darování do ciziny je poplatníkem vždy dárce. Nejde-li o darování z ciziny nebo do ciziny, je dárce ručitelem.

Poplatníkem **daně z převodu nemovitostí** je

- převodce (prodávající); nabyvatel je v tomto případě ručitelem,
- nabyvatel, jde-li o nabytí nemovitosti při výkonu rozhodnutí nebo exekuci, vyvlastnění, konkursu, vyrovnání, vydržení nebo ve veřejné dražbě anebo o nabytí nemovitosti při zrušení právnické osoby bez likvidace nebo při rozdělení likvidačního zůstatku při zrušení právnické osoby s likvidací,
- oprávněný z věcného břemene nebo jiného plnění obdobného věcnému břemeni při nabytí nemovitosti darováním,
- převodce i nabyvatel, jde-li o výměnu nemovitostí; převodce a nabyvatel jsou v tomto případě povinni platit daň společně a nerozdílně.

Jde-li o převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti ze společného jmění manželů nebo do společného jmění manželů, je každý z manželů samostatným poplatníkem a jejich podíly jsou stejné. V případě podílových spoluvlastníků je každý spoluvlastník samostatným poplatníkem a platí daň podle velikosti svého podílu.

## PODÁNÍ DAŇOVÉHO PŘÍZNÁNÍ

Tiskopisy jsou v elektronické podobě k dispozici pro tisk s následným ručním vyplněním, případně ke stažení na webových stránkách české daňové správy (<http://cds.mfcr.cz>) v nabídce Daňové tiskopisy a na stránkách Ministerstva financí ([www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)) v sekci Daně a Cla (nabídka Daně).

### Nastala-li právní skutečnost, která je předmětem daně (bezúplatné nabytí majetku, úplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitosti), do 31. 12. 2003 včetně

Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně **příznání k dani dědické, dani darovací nebo k dani z převodu nemovitostí**, a to do 30 dnů ode dne

- pravomocně skončeného řízení o dědictví, jde-li o daň dědickou,
- v němž je smlouva s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo rozhodnutí či jiná listina, kterými se potvrzují nebo osvědčují vlastnické vztahy k nemovitostem, doručena poplatníkovi daně darovací nebo daně z převodu nemovitostí,
- v němž je uzavřena smlouva o darování movitého majetku, poskytnut dar do ciziny, přijat dar z ciziny, dovezena do tuzemska věc pořízená z prostředků darovaných v cizině nebo nabyt jiný majetkový prospěch, jde-li o daň darovací,
- uplynutí každého pololetí příslušného kalendářního roku, jde-li o bezúplatné nabytí majetku právnickými osobami podle § 20 odst. 4 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), osvobozené podle tohoto ustanovení od daně dědické a daně darovací. Příznání zahrnuje veškerý takto nabytý majetek za toto období,
- účinnosti smlouvy o úplatném či bezúplatném převodu nemovitostí, která není evidována v katastru nemovitostí, jde-li o daň darovací nebo daň z převodu nemovitostí.

Příznání **k dani dědické se nepodává** při nabytí majetku děděním osobami zařazenými v I. skupině (příbuzní v řadě přímé, tj. pokrevní potomci - syn, vnuk, pravnucek a pokrevní předci - otec, děd, praděd a dále manželé), které je od daně dědické osvobozeno, jestliže k úmrtí zůstavitele došlo dne 15. 8. 1998 a později, tj. v době od účinnosti zákona č. 169/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, anebo jde-li o bezúplatné nabytí majetku děděním fyzickými a právnickými osobami, které je od daně dědické podle tohoto zákona zcela osvobozeno.

Příznání **k dani darovací se nepodává** při darování majetku, který je od této daně osvobozen dle § 19 odst. 3 a 5 zákona a dále v případě bezúplatného nabytí nebo poskytnutí majetku, je-li poplatníkem Česká republika.

### Nastala-li právní skutečnost, která je předmětem daně (bezúplatné nabytí majetku, úplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitosti), od 1. 1. 2004 včetně

Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně **příznání k dani dědické a k dani darovací** do 30 dnů ode dne, v němž

- nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení, jde-li o daň dědickou,
- došlo k bezúplatnému nabytí movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu nebo byl poskytnut movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch do ciziny, jde-li o daň darovací,
- byla daňovému subjektu doručena smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo nabytí účinnosti smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí, jde-li o daň darovací,
- uplynulo pololetí příslušného kalendářního roku, jde-li o bezúplatné nabytí majetku právnickými osobami osvobozeného podle § 20 odst. 4 zákona; příznání k dani dědické nebo k dani darovací zahrnuje veškerý majetek nabytý v tomto období s výjimkou majetku, u kterého se daňové příznání podle § 20 odst. 5 zákona nepodává (viz dále).

Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně **příznání k dani z převodu nemovitostí** nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž

- a) byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí,
- b) nabyla účinnosti smlouva o úplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí,
- c) bylo vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví k vydražené nemovitosti ve veřejné dražbě nebo bylo zapláceno nejvyšší podání při vydražení nemovitosti při výkonu rozhodnutí nebo exekuci,
- d) se stalo pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění vykonatelným,
- e) nabylo právní moci rozhodnutí nebo byla daňovému subjektu doručena jiná listina, kterými se potvrzují nebo osvědčují vlastnické **vztahy k nemovitosti, nejedná-li se o úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti uvedený v písmenech a) až c).**

Příznání **k dani dědické se nepodává** při bezúplatném nabytí majetku, které je od daně dědické podle zákona zcela osvobozeno, nebo je-li poplatníkem daně Česká republika nebo územní samosprávný celek.

Příznání **k dani darovací se nepodává** při bezúplatném nabytí nebo poskytnutí majetku, je-li

- a) od daně darovací osvobozeno bezúplatné nabytí movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu podle § 19 odst. 3 a 5 zákona,
- b) od daně darovací osvobozeno bezúplatné nabytí majetku na humanitární nebo charitativní účely, z veřejných sbírek nebo v souvislosti s výkonem dobrovolnické služby,
- c) poplatníkem daně Česká republika nebo územní samosprávný celek.

Příznání **k dani z převodu nemovitostí se nepodává** při úplatném převodu nebo přechodu nemovitosti z vlastnictví České republiky, je-li převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti od této daně osvobozen.

## MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST SPRÁVCE DANĚ

Je-li předmětem zdanění převod, přechod či nabytí majetku, je místně příslušným správcem daně finanční úřad, v obvodu jehož územní působnosti

- a) měl zůstavitel bydliště nebo se převážnou dobu zdržoval,
- b) se nachází nemovitost, a to i v případě, nabývá-li se současně též movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch,
- c) má bydliště nebo sídlo nabyvatel movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu,
- d) má bydliště nebo sídlo dárce movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu, jde-li o dar do ciziny.

Jde-li o úplatný nebo bezúplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitostem je součástí příznání k dani darovací a k dani z převodu nemovitostí ověřený opis smlouvy a kromě případů zákonem vymezených (§ 21 odst. 4 zákona) i znalecký posudek o ceně nemovitosti.

## VYMĚŘENÍ DANÍ A SPLATNOST DANÍ

**Nastala-li právní skutečnost, která je předmětem daně (bezúplatné nabytí majetku, úplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitosti), do 31. 12. 2003 včetně**

Na základě daňového příznání (ve kterém poplatník uvede údaje rozhodné pro vyměření daně), jehož součástí je ověřený opis smlouvy a znalecký posudek o ceně nemovitosti, a podle výsledků vyměřovacího řízení **správce daně daň vypočte a vyměří platebním výměrem.**

Daň dědickou, daň darovací a daň z převodu nemovitostí je poplatník povinen zaplatit **nejpozději do 30 dnů ode dne, v němž mu byl doručen platební výměr o vyměření daně.**

**Nastala-li právní skutečnost, která je předmětem daně (bezúplatné nabytí majetku, úplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitosti), od 1. 1. 2004 včetně**

Na základě příznání **k dani dědické a k dani darovací**, ve kterém je poplatník povinen uvést údaje rozhodné pro vyměření daně a podle výsledků vyměřovacího řízení **správce daně daň vypočte a vyměří** platebním výměrem.

**Daň dědickou a daň darovací** je poplatník povinen **zaplatit nejpozději do 30 dnů ode dne, v němž mu byl doručen platební výměr o vyměření daně.**

**V příznání k dani z převodu nemovitostí** si poplatník podle údajů, které v příznání uvede, **daň sám vypočítá.**

**Daň z převodu nemovitostí je splatná ve lhůtě pro podání daňového příznání.**

Činí-li daň dědická, daň darovací nebo daň z převodu nemovitostí méně než 100 Kč, daňové příznání se podává za podmínek stanovených v § 21 zákona; **vyměřenou daň správce daně nepředepíše a poplatník daň neplatí.**

## ZÁKONNÁ ÚPRAVA

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zák. č. 18/1993 Sb., zák. č. 322/1993 Sb., zák. č. 42/1994 Sb., zák. č. 72/1994 Sb., zák. č. 85/1994 Sb., zák. č. 113/1994 Sb., zák. č. 248/1995 Sb., zák. č. 96/1996 Sb., zák. č. 151/1997 Sb., zák. č. 203/1997 Sb., zák. č. 227/1997 Sb., zák. č. 169/1998 Sb., zák. č. 95/1999 Sb., zák. č. 27/2000 Sb., zák. č. 103/2000 Sb., zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 340/2000 Sb., zák. č. 364/2000 Sb., zák. č. 117/2001 Sb., zák. č. 120/2001 Sb., zák. č. 148/2002 Sb., zák. č. 198/2002 Sb., zák. č. 320/2002 Sb., zák. č. 420/2003 Sb., č. 669/2004 Sb., zák. č. 179/2005 a zák. č. 342/2005 Sb.