Další informace k vyměření a placení daně z převodu nemovitostí od 1. 1. 2004

Při vyplnění daňového přiznání je třeba, aby poplatník postupoval dle pokynů k vyplnění daňového přiznání.

Současně s podáním daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí je poplatník povinen předložit znalecký posudek o ceně zjištěné podle zvláštního právního předpisu či posudek znalce, kterým se určuje hodnota předmětu vkladu podle obchodního zákoníku.

Cenou zjištěnou nemovitosti podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MF č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů – dále jen „oceňovací předpis"), se rozumí cena platná ke dni nabytí nemovitosti, tj. ke dni

- **právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí, jde-li o úplatný převod nemovitosti evidované v katastru nemovitostí na základě smlouvy,**
- **účinnosti smlouvy o úplatném převodu nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí,**
- **právní moci listiny, kterou se potvrzují nebo osvědčují vlastnická práva k nemovitosti.**

Jde-li o vklad do společnosti s ručením omezeným nebo do akciové společnosti, součástí daňového přiznání je **posudek znalce, kterým se určuje hodnota předmětu vkladu podle obchodního zákoníku.**

Znalecký posudek se nevyžaduje, jde-li o převod nebo přechod vlastnictví

- k nemovitosti, který je **zcela** osvobozen od daně,
- k pozemku bez stavby a trvalého porostu – v těchto případech si může daňový subjekt zjistit cenu pozemku sám dle oceňovacího předpisu[2]) platného ke dni převodu či přechodu vlastnického práva, pokud správce daně nestanoví jinak,
- při zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni při darování nemovitosti do 31. 12. 2007 - v těchto případech si může daňový subjekt zjistit cenu věcného břemene sám dle oceňovacího předpisu[3]) platného ke dni právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí,
- k nemovitosti z vlastnictví územního samosprávného celku – základem daně je cena sjednaná,
- při vydražení nemovitosti - základem daně je cena dosažená v dražbě,
- při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem – základem daně je cena stanovená soudem,
- při vyvlastnění - je-li základem daně výše náhrady za vyvlastnění stanovená v rozhodnutí úřadu, který provádí vyvlastnění.
- při prodeji nemovitosti mimo dražbu v rámci insolvenčního řízení při zpeněžení majetkové podstaty v konkursu nebo při oddlužení (základem daně je cena dosažená prodejem nemovitosti).

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

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) v sekci Daně a Cla (nabídka Daně).

[2]) § 9 až 11 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 27 až 31 vyhl. č. 540/2002 Sb., ve znění vyhl. č. 452/2003 Sb., vyhl. č. 640/2004 Sb., vyhl. č. 617/2006 Sb. a vyhl. č. 76/2007 Sb.

[3]) § 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Cenový věstník Ministerstva financí částka 6 z dne 20. 5. 1999 (čj. 162/38 024/1999)