

PŘEVOD NEMOVITOSTI SMĚNNOU SMLOUVOU

TISKOPIS PRO ZMĚNU VLASTNICTVÍ OD 1. 1. 2004

S**V jednom přiznání vyplňte 2 tyto přílohy pro dvojici vzájemně směňujících vlastníků****II. ODDÍL****Věnujte pozornost instrukcím k II. Oddílu v Pokynech k vyplnění přiznání!****1. ČÁST****– ÚDAJE O ÚČASTNÍKOVI SMĚNNÉ SMLOUVY** (dále jen „účastník“), který směňuje, tj. protisměrně vzájemně převádí nemovitost, nemovitosti nebo podíly na nich s účastníkem uvedeným v dalším II. Oddílu tohoto přiznání.**A. Fyzická osoba*)**

50 Příjmení

51 Jméno

52 Titul

53 Rodné číslo

Bydliště

54 Obec

55 PSČ

56 Ulice, část obce

číslo popisné / č. orientačním

57 Stát

58 Telefon

59 Fax

60 Příbuzenský vztah nebo jiný obdobný poměr převodce k nabyvateli

B. Právnícká osoba*)

61 Název právnické osoby

62 Právní forma

63 Identifikační číslo

Osoba, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby

64 Příjmení

65 Jméno

66 Titul

67 Funkce

Sídlo právnické osoby

68 Obec

69 PSČ

70 Ulice, část obce

číslo popisné / č. orientačním

73 Fax

- ÚDAJE O CENÁCH (HODNOTÁCH) NEMOVITÉHO MAJETKU, který je účastníkem z tohoto II. Oddílu směňován
(tj. převáděn)

- STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ A VÝPOČET DANĚ ZA II. ODDÍL

V případě DODATEČNÉHO PŘÍZNÁNÍ uvádějte celé hodnoty, z nichž má být daň správně stanovena, nikoliv pouze hodnoty rozdílové.

ÚDAJE O CENÁCH ZJIŠTĚNÝCH dle zvláštního právního předpisu platných v den nabytí vlastnického práva k nemovitostem

Do řádku 74 vyplňte:

Údaje o CENĚ ZJIŠTĚNÉ převáděných nemovitostí.

Uvedte **cenu zjištěnou** nemovitostí, nemovitostí nebo podílů na nich, tj. **nemovitého majetku, který účastník uvedený v této Příloze č. 1 výměnou převádí na účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1.**

Genu zjištěnou není nutné vyplnit, jde-li o úplatný převod vlastnictví k nemovitosti z vlastnictví nebo do vlastnictví územního samosprávného celku nebo o převod vlastnictví k nemovitosti, který je zcela osvobozen.

Jde-li o směnu S VÍCE ÚČASTNÍKŮ, KDY SE PODÁVÁ VÍCE PŘÍZNÁNÍ, uveďte **cenu zjištěnou nemovitého majetku, který účastník uvedený v právě vyplňované Příloze č. 1 převádí na účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1 právě vyplňovaného příznání.**

Doporučení: Při výměně nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví prováděné mezi více jak 2 spoluvlastníky lze **k propočtu ceny zjištěné podílů na nemovitém majetku** směřovaných s jednotlivými spoluvlastníky **využít pomůcku – NEPOVINNOU PŘÍLOHU č. 1.**

Genu zjištěnou není nutné vyplnit, jde-li o úplatný převod vlastnictví k nemovitosti z vlastnictví nebo do vlastnictví územního samosprávného celku nebo o převod vlastnictví k nemovitosti, který je zcela osvobozen.

Jde-li o **převod nemovitého majetku, který je zčásti od daně osvobozen**, uveďte

- do ř. 74 souhrn ceny zjištěné majetku, jehož převod od daně osvobozen není a přibližného odhadu ceny majetku, jehož převod je osvobozen
- do ř. 75 přibližný odhad ceny majetku, jehož převod je osvobozen.

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
74	Cena zjištěná		
75	Z ř. 74 cena, resp. hodnota nemovitostí osvobozených od daně podle § 20 a 23 odst. 2 zákona		
76	Cena z ř. 74 po odpočtu ceny, resp. hodnoty nemovitostí osvobozených od daně (ř. 74 – 75)		

ÚDAJE O CENÁCH, KTERÉ MAJÍ CHARAKTER PROTIPLNĚNÍ

Do řádku 77 vyplňte:

Údaje o CENĚ SJEDNANÉ (tj. o úhrnu veškerého protiplnění, v němž spočívá úplata) převáděných nemovitostí

U výměny nemovitostí.

se cenou sjednanou, u účastníka uvedeného v právě vyplňované Příloze č. 1, **rozumí**

- **cena zjištěná nemovitého majetku, který je výměnou nabýván** od protilehlého účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1 právě vyplňovaného přiznání, není-li ve smlouvě výslovně uvedena cena dohodnutá
- **cena výslovně dohodnutá ve směnné smlouvě.**

Do ř. 77 tedy VYPLŇTE na základě znění směnné smlouvy **jednu z dále uvedených cen** plnění funkcí ceny sčítané:

- **cenu zjištěnou** nemovitého majetku, **který účastník uvedený v právě vyplňované Příloze č. 1** **nabývá** od protilehlého účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1,
- **součet ceny zjištěné nemovitého majetku účastníkem z právě vyplňované Přílohy č. 1** **nabývaného a doplatku** placeného protilehlým účastníkem uvedeným ve druhé Příloze č. 1 **či dalších protiplnění** (např. převzetí úvěru u banky) tímto protilehlým účastníkem poskytovaných,
- **cenu účastníkem z právě vyplňované Přílohy č. 1** **nabývaného majetku, výslovně dohodnutou ve směnné smlouvě** včetně **případného dalšího protiplnění.**

Jde-li o směnu **S VÍCE ÚČASTNÍKY, KDY SE PODÁVÁ VÍCE PŘÍZNÁNÍ**, uveďte **cenu zjištěnou, případně ve směnné smlouvě dohodnutou cenu nemovitého majetku**, který účastník uvedený v právě vyplňované Příloze č. 1 nabývá **od účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1 právě vyplňovaného příznání**.

Doporučení: Při výměně nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví prováděné **mezi více jak 2 spoluvlastníky** lze k propočtu ceny sjednané podílů na nemovitém majetku vyměňovaných s jednotlivými spoluvlastníky využít pomůcku – NEPOVINNOU PŘÍLOHU č. 1.

Řádek 78 vyplňte, pokud je zcela či částečně osvobozen převod té nemovitosti, kterou při výměně nabýváte, nikoliv převádíte.

Jde-li o **převod nemovitého majetku, který je zčásti od daně osvobozen**, uveďte

do ř. 77 souhrn ceny sjednané majetku, jehož převod je od daně osvobozen a ceny sjednané majetku, jehož převod osvobozen není

do ř. 78 cenu sjednanou (poměrnou část ceny sjednané) za převod majetku, který je od daně osvobozen.

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
77	Cena sjednaná		
78	Z ř. 77 cena nemovitostí osvobozených od daně podle § 20 a 23 odst. 2 zákona *)		
79	Cena z ř. 77 po odpočtu ceny nemovitostí osvobozených od daně (ř. 77–78)		

*) Není-li ze smlouvy, na jejímž základě přešlo vlastnické právo k nemovitostem, známa cena nebo hodnota jiného protiplnění sjednaného nebo dohodnutého za každou jednotlivou nemovitost, ale pouze celková úplata v této ceně či protiplnění spočívající, údaj do ř. 78 propočtete takto:

ř. 77 x ř. 75 / ř. 74, případně pro kontrolu takto: **ř. 77 – (ř. 76 / ř. 74 x ř. 77)**

Podíl v propočtu zaokrouhlete na 2 platná desetinná místa dle obecných pravidel, tj.

- druhé desetinné místo, po kterém následuje číslice menší než 5, zůstává beze změny.
- druhé desetinné místo, po kterém následuje číslice 5 nebo číslice větší než 5, se zvětšuje o jednu

Oddíl C

STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ A VÝPOČET DANĚ ZA II. ODDÍL (tzv. dílčí daně)

NELZE - LI cenu nebo hodnotu nemovitosti stanovit a uvést způsobem uvedeným v § 10 odst. 1 zákona a podle v tiskopisech uvedených instrukcí a pokynů, je nezbytné vyplnit řádek 74 Cena zjištěná, která je v tom případě základem daně.

POROVNÁNÍ CENY ZJIŠTĚNÉ (z ř. 74) A CENY SJEDNANÉ (z ř. 77):

Základem daně je cena, která je podle následujícího porovnání vyšší. Jsou-li tyto ceny stejně vysoké, je základem daně cena zjištěná.

Řádek	80 A *)		80 B
80	Vyplní		
	poplatník	finanční úřad	
	Vyšší je cena zjištěná (z řádku 74) ☐	Vyšší je cena zjištěná (z řádku 74) ☐	do ř. 83 vepište cenu z ř. 76
	Vyšší je cena sjednaná (z řádku 77) ☐	Vyšší je cena sjednaná (z řádku 77) ☐	do ř. 83 vepište cenu z ř. 79
	Ceny jsou stejně vysoké ☐	Ceny jsou stejně vysoké ☐	do ř. 83 vepište cenu z ř. 76

*) ve sloupci 80 A označte křížkem odpovídající a přejděte na řádek 83, který vyplňte dle pokynu ve sloupci 80 B

Řádky 81 a 82 obsahuje pouze Příloha č. 1 typ O.

Do ř. 83 tabulky pro výpočet dílčí daně za II. Oddíl vepište

- příslušnou hodnotu z ř. 80 dle pokynů v něm uvedených nebo
- hodnotu z řádku 79 v případě úplatného převodu nemovitosti z vlastnictví nebo do vlastnictví územního samosprávného celku (základem daně je v tomto případě cena sjednaná)

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
83	a) Cena, která je základem daně po odpočtu ceny nemovitostí osvobozených od daně (z ř. 76 nebo z ř. 79)		
84	Základ daně (z ř. 83) zaokrouhlený na 100 Kč nahoru v Kč		
85	Daň podle § 15 zákona (3% z hodnoty uvedené v řádku 84) (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)		

PO VYPLNĚNÍ OBOU II. ODDÍLŮ

PŘEJDETE NA III. ODDÍL řádek 86b tiskopisu Příznání k dani z převodu nemovitostí (str. 5)

