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

POPLATNÍCI DANÍ

Poplatníkem **daně dědické** je dědic, který nabyl 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 bezúplatném poskytnutí majetku fyzickou osobou, která má trvalý pobyt v tuzemsku nebo právnickou osobou, která má sídlo v tuzemsku, fyzické osobě, která nemá trvalý pobyt v tuzemsku nebo právnické osobě, která nemá sídlo v tuzemsku (tzv. darování do ciziny) je poplatníkem vždy dárce. Není-li dárce poplatníkem, je ručitelem.
Poplatníkem **daně z převodu nemovitostí** je

a) převodce (prodávající); nabyvatel je v tomto případě ručitelem,
b) nabyvatel, jde-li o nabytí nemovitosti při výkonu rozhodnutí nebo exekuci, vyvlastnění, konkurzu, resp. insolvenčním řízení po rozhodnutí o úpadku, vyrovnání, vydržení nebo ve veřejné dražbě anebo o nabytí nemovitosti na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva, v souvislosti s postoupením pohledávky, při zrušení právnické osoby bez likvidace nebo při rozdělení likvidačního zůstatku při zrušení právnické osoby s likvidací,
c) oprávněný z věcného břemene nebo jiného plnění obdobného věcnému břemeni při nabytí nemovitosti darováním do 31. 12. 2007,
d) 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 PŘIZNÁNÍ

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).

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 **přiznání k dani dědické, dani darovací nebo k dani z převodu nemovitostí**, a to do 30 dnů ode dne

a) pravomocně skončeného řízení o dědictví, jde-li o daň dědickou,
b) 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,
c) 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,
d) 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. Přiznání zahrnuje veškerý takto nabytý majetek za toto období,
e) účinnosti smlouvy o úplatném či bezúplatném převodu nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí, jde-li o daň darovací nebo daň z převodu nemovitostí.

Přiznání **k dani dědické se nepodává** při nabytí majetku děděním osobami zařazenými v I. skupině (příbuzní v řadě přímé, tj. pokrevní potomci – syn, vnuk, pravnuk 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.

Přiznání **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 **přiznání k dani dědické a k dani darovací** do 30 dnů ode dne, v němž

a) nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení, jde-li o daň dědickou,
b) 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,
c) byla daňovému subjektu doručena smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti nebo o bezúplatném zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo nabyla účinnosti smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí, jde-li o daň darovací,

d) uplynul příslušný kalendářní rok, jde-li o bezúplatné nabytí majetku právnickou osobou, které je osvobozeno podle § 20 odst. 4 nebo o bezúplatné nabytí majetku fyzickou osobou, které je osvobozeno podle § 20 odst. 10; přiznání k dani dědické nebo k dani darovací zahrnuje veškerý majetek nabytý nebo poskytnutý v tomto období s výjimkou majetku, u kterého se daňové přiznání podle § 21 odstavce 5 nepodává.

Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně **přiznání 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, nebo smlouva o postoupení pohledávky,
c) bylo vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví k vydražené nemovitosti ve veřejné dražbě nebo bylo zaplaceno nejvyšší podání při vydražení nemovitosti při výkonu rozhodnutí nebo exekuci,
d) 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)**.

Přiznání **k dani dědické se nepodává** při bezúplatném nabytí majetku děděním, pokud k němu dochází
- do 31. 12. 2007
mezi osobami zařazenými v I. skupině
a dále je-li od daně dědické osvobozeno podle § 19 odst. 2 a 5 zákona nebo podle § 20 odst. 1 zákona.
- počínaje 1. 1. 2008
mezi osobami zařazenými ve II. skupině, do které náleží
a) příbuzní v řadě pobočné, a to sourozenci, synovci, neteře, strýcové a tety,
b) manželé dětí (zeťové a snachy), děti manžela, rodiče manžela a osoby, které s nabyvatelem, dárcem nebo zůstavitelem žily nejméně po dobu jednoho roku před převodem nebo smrtí ve společné domácnosti a které z toho důvodu pečovaly o společnou domácnost nebo byly odkázány výživou na nabyvatele, dárce nebo zůstavitele
a dále je-li od daně dědické osvobozeno podle § 19 odst. 2 a 6 zákona nebo podle § 20 odst. 1 zákona.

Přiznání **k dani darovací se nepodává** při bezúplatném nabytí nebo poskytnutí majetku, pokud k němu dochází mezi osobami zařazenými v I. a II. skupině (zařazení poplatníků viz výše) nebo je-li od daně darovací osvobozeno podle § 19 odst. 4 a 6 nebo podle § 20 odst. 1 a 14.

Přiznání **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 přiznání k dani darovací a k dani z převodu nemovitostí ověřená kopie smlouvy nebo jiné listiny, kterou se osvědčují nebo potvrzují vlastnické vztahy k nemovitosti 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 přiznání (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 přiznání **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 přiznání k dani z převodu nemovitostí si poplatník podle údajů, které v přiznání uvede, **daň sám vypočítá**.
Daň z převodu nemovitostí je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání.

Činí-li daň dědická, daň darovací nebo daň z převodu nemovitostí méně než 100 Kč, daňové přiznání 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., zák. č. 669/2004 Sb., zák. č. 179/2005, zák. č. 342/2005 Sb., zák. č. 186/2006 Sb., zák. č. 230/2006 Sb., zák. č. 245/2006 Sb., zák. č. 261/2007 Sb., zák. č. 270/2007 Sb., zák. č. 296/2007 Sb. a zák č. 476/2008 Sb.