

OSTATNÍ PŘEVODY ČI PŘECHODY NEMOVITOSTI

O

- vklad do obchodní společnosti nebo do družstva
- zvyšování základního kapitálu obchodní společnosti
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků nebo soudem
- smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci nebo o zajišťovacím převodu práva či o postoupení pohledávky
- vydržení, rozhodnutí státního orgánu (např. při vyvlastnění)
- vydražení při výkonu rozhodnutí, při exekuci nebo ve veřejné dražbě

V jednom přiznání vyplňte tuto přílohu v počtu:

- odpovídajícím počtu nabyvatelů v případech úplatného převodu nemovitostí, je-li poplatníkem převodce

AVŠAK v počtu jeden

- a v případech, kdy je poplatníkem nabyvatel

Je-li poplatníkem nabyvatel, VYPLŇTE údaje POUZE do 2. ČÁSTI II. Oddílu

1. ČÁST se v těchto případech NEVYPLŇUJE

II. ODDÍL

Věnujte pozornost instrukcím k II. Oddílu v Pokynech k vyplnění přiznání!

1. ČÁST

– ÚDAJE O NABYVATELI (kupujícím)

– ÚDAJE O SPOLUVLASTNÍKOVI / SPOLUVLASTNÍCÍCH, s nimiž se DOHODOU O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ vypořádává poplatník daně z I. Oddílu

A. Fyzická osoba*)

50 Příjmení

51 Jméno(-a)

52 Titul

53 Rodné číslo

Adresa místa pobytu fyzické osoby

54 Obec

55 PSČ

56 Ulice, část obce

číslo popisné / č. orientační

57 Stát

58 Telefon

59 E-mail

60 Příbuzenský vztah nebo jiný obdobný poměr převodce k nabyvateli

B. Právní osoba*)

61 Název právnické osoby

62 Právní forma

63 Identifikační číslo

64 Příjmení

65 Jméno(-a)

66 Titul

67 Funkce

Sídlo právnické osoby

68 Obec

69 PSČ

70 Ulice, část obce

číslo popisné / č. orientační

71 Stát

72 Telefon

73 E-mail

2. ČÁST

- ÚDAJE O CENÁCH (HODNOTÁCH) NEMOVITÉHO MAJETKU
- STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ A VÝPOČET DANĚ ZA II. ODDÍL

Převádíte-li nemovitý majetek na více nabyvatelů, uveďte:

- část ceny zjištěné majetku převáděného na nabyvatele uvedeného v tomto II. Oddílu. **Toto platí obecně, kromě případů uvedených dále v Oddílu A v poznámce a)**
- část ceny sjednané majetku převáděného na nabyvatele uvedeného v tomto II. Oddílu. **Toto platí obecně, kromě případů uvedených dále v Oddílu A v poznámce a) a v Oddílu B v bodu 1) a 4).**

Oddíl A

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

Cenu zjištěnou není nutné vyplnit, jde-li o:

- úplný převod vlastnictví k nemovitosti z vlastnictví nebo do vlastnictví územního samosprávného celku
- úplný převod vlastnictví k nemovitosti, který je od daně zcela osvobozen
- vydražení nemovitosti
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví SOUDEM

V souladu s údaji vyplněnými v ř. 46 **SLEDUJTE NÁSLEDUJÍCÍ TEXTY** a pro rychlejší orientaci při kontrole vyplněných údajů vždy **ZAKROUŽKUJTE VYBRANOU ODRÁŽKU** uvozující příslušný údaj, např. formu změny vlastnictví.

Do řádku 74 vyplňte:

1) Údaje o CENĚ ZJIŠTĚNÉ převáděných (nabývaných) nemovitostí v případě:

- smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci nebo smlouvy o zajišťovacím převodu práva či o postoupení pohledávky
- vydržení
- vkladu nemovitosti do veřejné obchodní společnosti, do komanditní společnosti nebo do družstva

2) Údaje o CENĚ ZJIŠTĚNÉ převáděného nemovitého majetku spoluvlastníků při ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ DOHODOU spoluvlastníků, tj.

- HODNOTU (CENU PODÍLU ČI ČÁSTI PODÍLU), o kterou se sníží hodnota podílu převodce – spoluvlastníka, který měl před vypořádáním (dále jen „hodnota snížení podílu“).

3) U a.s. a s.r.o. údaje o hodnotě vkladu podle § 59 odst. 3 obchodního zákoníku.

Poznámky:

a) **U zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou** spoluvlastníků.

I při větším počtu spoluvlastníků vyplňte do ř. 74 **celkový rozdíl ceny zjištěné podílu (před a po vypořádání)** poplatníka z I. Oddílu. Ve II. Oddílu budou uvedeny identifikační údaje pouze o jednom ze spoluvlastníků, s nímž poplatník svůj podíl vypořádal (viz instrukce k vyplnění údajů o spoluvlastnících do II. Oddílu uvedené v Pokynech k vyplnění přiznání).

- 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 Hodnota snížení podílu (spoluvlastníka = převodce = poplatníka)		
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

- smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci, smlouvy o zajišťovacím převodu práva či o postoupení pohledávky
- vydržení
- vyvlastnění, je-li v rozhodnutí o vyvlastnění stanovena výše náhrady

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

I při větším počtu spoluvlastníků uveďte do ř. 77 celkovou cenu sjednanou podílu či části podílu na nemovitém majetku, o který se poplatníkovi z I. Oddílu sníží hodnota jeho podílu, který měl před vypořádáním a který převedl na spoluvlastníka/spoluvlastníky uvedené v tomto II. Oddíle (viz instrukce k vyplnění údajů o spoluvlastnících do II. Oddílu uvedené v Pokynech k vyplnění příznání).

- u vkladu do družstva údaje o ceně stanovené podle § 223 odst. 5 obchodního zákoníku
- u vkladu do v.o.s. a k.s. údaje o hodnotě vkladu uvedené ve společenské smlouvě podle § 59 odst. 3 obchodního zákoníku
- v případě zvyšování základního kapitálu obchodní společnosti, nebude-li hodnota nemovitosti určena posudkem znalce, uveďte hodnotu určenou obecně uznávaným nezávislým odborníkem nebo hodnotu určenou reálnou cenou vykázanou v účetní závěrce za předcházející účetní období před valnou hromadou rozhodující o vkladu, pokud byla ověřena auditorem bez výhrad, rozhodne-li tak statutární orgán podle obchodního zákoníku.

- vydražení nemovitosti při výkonu rozhodnutí, při exekuci nebo ve veřejné dražbě

- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem

5) Údaje o VÝŠI NÁHRADY za vyvlastnění stanovenou v rozhodnutí úřadu, který provádí vyvlastnění

Jde-li o **převod nemovitého majetku, který je zčásti** od daně **osvobozen**, uveďte do ř. 77 souhrn ceny sjednaného majetku, jehož převod je od daně osvobozen, a ceny sjednaného 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 (hodnota vkladu); cena dosažená vydražením, náhrada určená soudem		
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)		

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

- prvá desiatinná číslica, po ktorej nasleduje číslice menšia než 5, zůstáva beze změny,
- druhá desiatinná číslica, po které následuje číslice 5 nebo číslice větší než 5, se zvětšuje o jednu.

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

Dle charakteru převodu (přechodu) vlastnictví k nemovitostem vyberte jednu z dále uvedených variant.

1) POROVNÁNÍ CENY ZJIŠTĚNÉ (z ř. 74) A CENY SJEDNANÉ (z ř. 77), jde-li o:

- vklad do obchodní společnosti (kromě společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti) a do družstva
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků

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. 81 vepište cenu z ř. 76
	Vyšší je cena sjednaná (z řádku 77) ☐	Vyšší je cena sjednaná (z řádku 77) ☐	do ř. 81 vepište cenu z ř. 79
	Ceny jsou stejně vysoké ☐	Ceny jsou stejně vysoké ☐	do ř. 81 vepište cenu z ř. 76

*) ve sloupci 80 A označte křížkem odpovídající a přejděte na řádek 81, který vyplníte dle pokynu ve sloupci 80 B

2) Do ř. 81 tabulky pro výpočet dílčí daně za II. Oddíl vepište hodnotu z řádku 76 v případě:

- smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci
- smlouvy o zajišťovacím převodu práva nebo o postoupení pohledávky
- rozhodnutí státního orgánu
- **vydržení**
základem daně je ve všech těchto případech cena zjištěná
- **vkladu nemovitosti do společnosti s ručením omezeným nebo do akciové společnosti**
základem daně je hodnota určená posudkem znalce podle obchodního zákoníku

3) Do ř. 81 tabulky pro výpočet dílčí daně za II. Oddíl vepište hodnotu z řádku 79 v případě

- **Vydražení nemovitostí ve veřejné dražbě, při exekuci nebo při výkonu rozhodnutí**
základem daně ve všech těchto případech je cena dosažená vydražením
- **Úplatného převodu nemovitostí z vlastnictví nebo do vlastnictví územního samosprávného celku**
základem daně je cena sjednaná
- **Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem**
základem daně je náhrada určená soudem nebo podíl na výtěžku z prodeje nemovitostí určený soudem
- **Vyvlastnění**
základem daně je výše náhrady za vyvlastnění stanovená v rozhodnutí úřadu, který provádí vyvlastnění. Není-li řádek 79 vyplněn, vepište do ř. 81 cenu zjištěnou nabyvaných (vyvlastňovaných) nemovitostí z řádku 76

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
81	Cena, která je základem daně po odpočtu ceny nemovitostí osvobozených od daně (z ř. 76 nebo z ř. 79)		
82	Základ daně (z ř. 81) zaokrouhlený na 100 Kč nahoru v Kč		
83	Daň podle § 15 zákona – 3% z hodnoty uvedené v řádku 82 (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)		

PO VYPLNĚNÍ příslušného počtu II. ODDÍLŮ PŘEJDETE NA III. ODDÍL řádek 84a tiskopisu Přiznání k dani z převodu nemovitostí (str. 5).