

Změna v podání daňového přiznání a v placení daně z převodu nemovitostí od 1. 1. 2004

S účinností od 1. 1. 2004 dochází novelou zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, k zásadní změně jak v podání přiznání k dani z převodu nemovitostí, tak především v placení této daně.

Tato změna se týká případů, kdy je **úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem uskutečněn po 1. 1. 2004.**

Dle nové právní úpravy je **poplatník povinen podat daňové přiznání** k dani z převodu nemovitostí **nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci**, v němž

- byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí¹⁾ (týká se případů, kdy návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, ke kterému se váží právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí, byl podán katastrálnímu úřadu dnem 1. 1. 2004 a násl.),
- nabyla účinnosti smlouva o úplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí,
- bylo vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví k vydražené nemovitosti ve veřejné dražbě nebo nabylo právní moci rozhodnutí o příklepu a bylo zapláceno nejvyšší podání při výkonu rozhodnutí nebo exekuci,
- nabylo právní moci rozhodnutí nebo byla daňovému subjektu doručena jiná listina, kterými se potvrzují nebo osvědčují vlastnické vztahy k nemovitosti.

¹⁾ Podle § 35 odst. 2 vyhl. č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad v případě povolení vkladu práva vyznačí na prvopisech smlouvy doložku, kde se mimo jiné uvádí „**Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne.....**“. **Od tohoto data běží lhůta pro podání daňového přiznání.**

V těchto případech úplatných převodů nebo přechodů vlastnictví k nemovitostem uskutečněných v době po 1. 1. 2004 je **daňový subjekt povinen v daňovém přiznání si daň z převodu nemovitostí sám vypočítat a ve lhůtě pro podání daňového přiznání daň zaplatit.** Sazba daně z převodu nemovitostí z úplatných převodů či přechodů vlastnických práv uskutečněných po 1. 1. 2004 činí 3% základu daně.

Povinnou přílohou daňového přiznání je

- ověřený opis nebo ověřená kopie smlouvy nebo jiné listiny, kterou se potvrzují nebo osvědčují vlastnické vztahy k nemovitosti,
- znalecký posudek o ceně zjištěné podle oceňovacího předpisu kromě případů, kdy zákon povinnost předložení znaleckého posudku neukládá.

Upozornění: Nepodá-li poplatník daňové přiznání a nezaplatí daň nebo tak učiní opožděně, tj. po lhůtě k podání daňového přiznání, vystavuje se sankci v podobě penále na dani z převodu nemovitostí, popř. možnosti zvýšení daně až o 10%.

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 Clá (nabídka Daně).