

Vyplněnou propočtovou část přílohy nebo její kopii vložte do daňového přiznání (dále jen „přiznání“)

NÁVOD K VÝPOČTU
NEPOVINNÁ PŘÍLOHA č. 1

VÝMĚNA NEMOVITOSTÍ

TEXTOVÁ ČÁST:

JAK PODAT PŘIZNÁNÍ, JAK VYPLNIT PŘIZNÁNÍ

VLOŽKY:

DIAGRAM ① a DIAGRAM ② (základní typy výměn)

DIAGRAM ③ (základní typy výměn)

CELKOVÝ PŘEHLED (propočtová tabulka)

ROZPIS VÝMĚNY PODÍLŮ (propočtová tabulka)

Je-li po prostudování odpovídajícího diagramu způsob podání přiznání a vyplnění účastníků výměny jasný, není nutné číst pokyny na str. 2 TEXTOVÉ ČÁSTI.

CELKOVÝ PŘEHLED a ROZPIS VÝMĚNY PODÍLŮ vyplňujte dle vepsaných pokynů a dle informací v jednotlivých odkazech.

Propočtené částky **zaokrouhlete na celé Kč nahoru.**

Základní pojmy:

Poplatník = účastník směnné smlouvy, ať už jako převodce nebo jako nabyvatel směňované nemovitosti.

Podíl = podíl poplatníka na nemovitosti nebo na nemovitostech.

JAK PODAT PŘIZNÁNÍ

KDO PODÁ PŘIZNÁNÍ

Jsou možné 3 varianty:

- 1) Přiznání podá vždy jeden z poplatníků uvedených v Položkách 11 a 16 ve vyplněném úseku tabulky ROZPIS VÝMĚNY PODÍLŮ, a to jako společný zástupce poplatníků, kteří vzájemně vyměňují své nemovitosti, resp. podíly a budou tedy uvedeni v jednom přiznání (dále jen „společný zástupce“).**
- 2) Přiznání podá jeden z poplatníků a to jako**
 - **společný zástupce (dle bodu 1)** ve svém přiznání a jako
 - **zmocněný zástupce** (pouze jednoho) společného zástupce v přiznání další dvojice poplatníků (viz blíže odkaz označený *** v DIAGRAMU ③)
- 3) Přiznání podá za všechny poplatníky zmocněný zástupce, který není účastníkem směnné smlouvy (advokát či daňový poradce).**

POČET PŘIZNÁNÍ

=

celkovému počtu dílů označených ap1 až zpX vyplněných v tabulce ROZPIS VÝMĚNY PODÍLŮ

JAK VYPLNIT PŘIZNÁNÍ

na základě propočtů z tabulek CELKOVÝ PŘEHLED a ROZPIS VÝMĚNY PODÍLŮ

1) VYPLNĚNÍ POPLATNÍKŮ DO TISKOPISU PŘIZNÁNÍ

Budou vyplněny: jeden I. ODDÍL a dva II. ODDÍLY.

Pro všechny 3 výše uvedené varianty platí:

V každém přiznání budou vyplněny dva II. ODDÍLY pro každou dvojici poplatníků daně z Položek 11 a 16 tabulky ROZPIS VÝMĚNY PODÍLŮ, vzájemně vyměňujících své nemovitosti, resp. podíly, uvedenou v následujících Vámi vyplněných a zakroužkovaných kombinacích úseků a dílů.

Zakroužkujte Vámi vyplněné úseky a díly tabulky ROZPIS VÝMĚNY PODÍLŮ a v řádku se zakroužkovanými údaji vyznačte ve sloupci 5 (křížkem), že bude podáno přiznání

(s výjimkou převodu nemovitosti z vlastnictví České republiky nebo Fondu národního majetku, je-li tento převod vlastnictví k nemovitosti od daně z převodu nemovitostí osvobozen a nepodléhá tedy povinnosti podat daňové přiznání).

1	2	3	4	5
Poplatník z Položky 11	Poplatník z Položky 16	Úsek	díl	Bude podáno přiznání (označte křížkem dle pokynu viz výše)
úseku a	dílu 1	ap	ap1	
	dílu 2	ap	ap2	
	dílu 3	ap	ap3	
úseku b	dílu 1	bp	bp1	
	dílu 2	bp	bp2	
	dílu 3	bp	bp3	
úseku c	dílu 1	cp	cp1	
	dílu 2	cp	cp2	
	dílu 3	cp	cp3	

Počet přiznání CELKEM =

2) VYPLNĚNÍ CENY směřovaného PODÍLU do jednotlivých II. ODDÍLŮ PŘIZNÁNÍ:

! V každém přiznání se dvojice směřujících poplatníků vyplní do I. ODDÍLU a dvou II. ODDÍLŮ takto:

I. ODDÍL - z každé dvojice vzájemně směřujících poplatníků (z výše uvedených kombinací ap-ap1, ap-ap2 atd.) stanovte a vyplňte **jednoho poplatníka jako společného zástupce** poplatníků uvedených v tomto přiznání.

Pokud jsou poplatníci zastupováni zmocněným zástupcem, údaje o tomto zmocněném zástupci vyplníte do přiznání dle Pokynů k vyplnění daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí.

PRVNÍ II. ODDÍL - dle pokynů uvedených přímo v přiznání a dle Pokynů k vyplnění přiznání k dani z převodu nemovitostí vyplňte z dvojice směřujících poplatníků toho poplatníka, který je společným zástupcem a je již vyplněn v I. ODDÍLE přiznání.

Do ř. 74 prvního II. ODDÍLU uveďte částku, tj. **cenu zjištěnou podílu** převáděného tímto poplatníkem na poplatníka z dalšího II. ODDÍLU, **uvedenou v řádku SOUČET**

- v **Položce 15**, je-li v tomto prvním II. ODDÍLE vyplněn **poplatník z Položky 11**,
- resp. v **Položce 20**, je-li v tomto prvním II. ODDÍLE vyplněn **poplatník z Položky 16**.

Do ř. 77 prvního II. ODDÍLU uveďte **cenu sjednanou podílu** převáděného tímto poplatníkem na poplatníka z dalšího II. ODDÍLU.

Cenou sjednanou se u výměny nemovitostí (podílu) rozumí

a) **cena zjištěná** podílu, který poplatník z prvního II. ODDÍLU výměnou nabude od poplatníka z dalšího II. ODDÍLU, uvedená **v řádku SOUČET**

- v **Položce 15**, je-li v tomto prvním II. ODDÍLE vyplněn **poplatník z Položky 16**,
- resp. v **Položce 20**, je-li v tomto prvním II. ODDÍLE vyplněn **poplatník z Položky 11**,

b) případně **součet ceny zjištěné** podílu (číslo Položky viz bod ad a)) a **doplatku** placeného poplatníkem z dalšího II. ODDÍLU či **dalších protiplnění**, která se zavázal poskytnout poplatníkovi z prvního II. ODDÍLU

c) ve směnné smlouvě **výslovně dohodnutá cena** podílu převáděného poplatníkem z prvního II. ODDÍLU, **včetně případného dalšího protiplnění** ze strany poplatníka uvedeného v dalším II. ODDÍLE.

DALŠÍ II. ODDÍL - dle pokynů uvedených přímo v přiznání a dle Pokynů k vyplnění přiznání k dani z převodu nemovitostí vyplňte druhého z dvojice směřujících poplatníků.

Do ř. 74 dalšího II. ODDÍLU uveďte částku, tj. **cenu zjištěnou podílu** převáděného tímto poplatníkem na poplatníka z prvního II. ODDÍLU, **uvedenou v řádku SOUČET**

- v **Položce 15**, je-li v tomto dalším II. ODDÍLE vyplněn **poplatník z Položky 11**,
- resp. v **Položce 20**, je-li v tomto dalším II. ODDÍLE vyplněn **poplatník z Položky 16**.

Do ř. 77 dalšího II. ODDÍLU uveďte **cenu sjednanou podílu** převáděného tímto poplatníkem na poplatníka z prvního II. ODDÍLU.

Cenou sjednanou se u výměny nemovitostí (podílu) rozumí

a) **cena zjištěná** podílu, který poplatník z II. ODDÍLU výměnou nabude od poplatníka z prvního II. ODDÍLU, uvedená **v řádku SOUČET**

- v **Položce 15**, je-li v tomto dalším II. ODDÍLE vyplněn **poplatník z Položky 16**.
- resp. v **Položce 20**, je-li v tomto dalším II. ODDÍLE vyplněn **poplatník z Položky 11**,

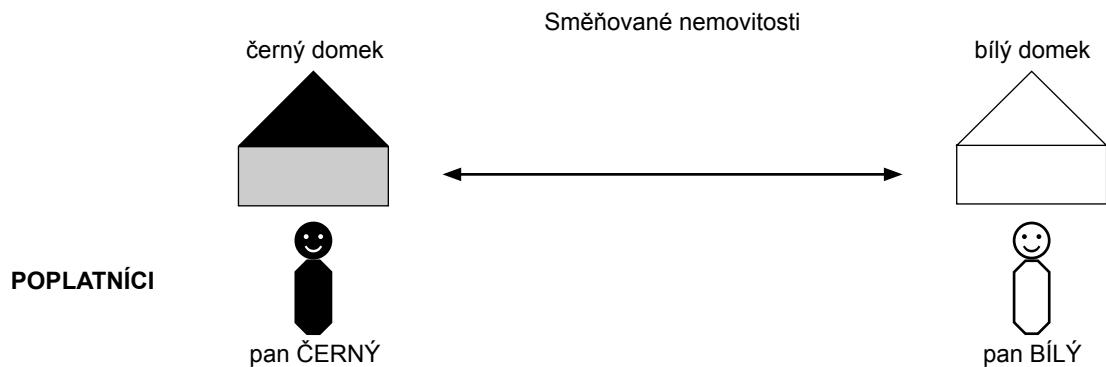
b) případně **součet ceny zjištěné** podílu (číslo Položky viz bod ad a)) a **doplatku** placeného poplatníkem z prvního II. ODDÍLU či **dalších protiplnění**, která se zavázal poskytnout poplatníkovi z dalšího II. ODDÍLU

c) ve směnné smlouvě **výslovně dohodnutá cena** podílu převáděného poplatníkem z dalšího II. ODDÍLU, **včetně případného dalšího protiplnění** ze strany poplatníka uvedeného v prvním II. ODDÍLE.


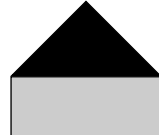




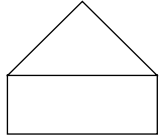
Obsah pojmu cena sjednaná u výměny nemovitostí viz rovněž písm. d) na str. 7 tiskopisu Daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí 25 5410 Mfin 5410- vzor č. 8.

VÝMĚNA NEMOVITOSTÍ


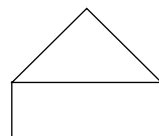



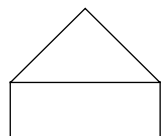

POMŮCKA K VÝPOČTU - DIAGRAM ①



VYPLNĚNÍ OSOB DO TISKOPISU PŘIZNÁNÍ*

PŘIZNÁNÍ PODÁ	počet přiznání	I. ODDÍL přiznání		II. ODDÍLY přiznání			
		poplatník - společný zástupce poplatníků při výměně nemovitostí		první II. Oddíl		druhý II. Oddíl	
		ř. 07-20		poplatník	směňovaný podíl na nemovitosti	poplatník	směňovaný podíl na nemovitosti
celkem směňuje podíl na nemovitosti				ř. 50-73	ř. 74-79	ř. 50-73	ř. 74-79
 jako společný zástupce poplatníků  1/1	①				 1/1	 1/1	

NEBO OBDOBNĚ MŮŽE PODAT DAŇOVÉ PŘIZNÁNÍ DRUHÝ Z ÚČASTNÍKŮ VÝMĚNY TAKTO:

PŘIZNÁNÍ PODÁ	počet přiznání	I. ODDÍL přiznání		II. ODDÍLY přiznání			
		poplatník - společný zástupce poplatníků při výměně nemovitostí		první II. Oddíl		druhý II. Oddíl	
		ř. 07-20		poplatník	směňovaný podíl na nemovitosti	poplatník	směňovaný podíl na nemovitosti
celkem směňuje podíl na nemovitosti				ř. 50-73	ř. 74-79	ř. 50-73	ř. 74-79
 jako společný zástupce poplatníků  1/1	①				 1/1	 1/1	

Vždy tedy bude podáno 1 daňové přiznání, v němž budou vyplněny dva II. ODDÍLY.

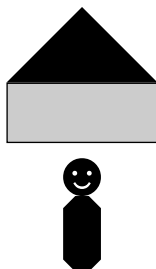
* Blíže viz "JAK PODAT PŘIZNÁNÍ" v textové části NEPOVINNÉ PŘÍLOHY č. 1

VÝMĚNA NEMOVITOSTÍ

POMŮCKA K VÝPOČTU - DIAGRAM ②

Směňované nemovitosti

černý domek



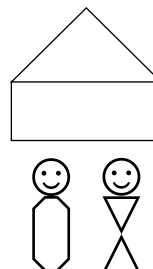
pan ČERNÝ

bílý domek

a) ve společném jmění manželů (SJM)

nebo

b) v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků



např. manželé BÍLÍ

např. sourozenci BÍLÍ

POPLATNÍCI

=

a) vlastníci

NEBO

b) spoluvlastníci

VYPLNĚNÍ OSOB DO TISKOPISU PŘIZNÁNÍ*

VARIANTA I.

PŘIZNÁNÍ PODÁ	počet přiznání	II. ODDÍLY přiznání			
		první II. Oddíl		druhý II. Oddíl	
		poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79	poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79
celkem směňuje podíl na nemovitosti jako společný zástupce poplatníků 	② **1/1	I. ODDÍL přiznání			
		poplatník - společný zástupce poplatníků při výměně nemovitostí ř. 07-20			
		1. Přiznání			1/2
		2. Přiznání			1/2

Budou tedy podána 2 daňová přiznání, v každém z nich budou vyplněny dva II. ODDÍLY.

* Blíže viz "JAK PODAT PŘIZNÁNÍ" v textové části NEPOVINNÉ PŘÍLOHY č. 1

** Vlastnický podíl manžela/manželky se může skládat z podílu vlastněného z titulu podílového spoluvlastnictví a z podílu vlastněného z titulu společného jmění manželů (SJM). To znamená, že podíl směňovaný každým z manželů
= $\frac{\text{podíl na nemovitosti v SJM}}{2}$




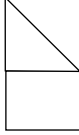

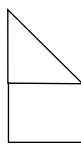





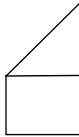


Celá nemovitost = podíl 1, resp. 1/1

*** Účastník směnné smlouvy může jako zmocněný zástupce zastupovat vždy pouze jednoho společného zástupce poplatníků, vyplněného v I. ODDÍLE přiznání, **nejde-li o osoby blízké.**
Jinak může zastupovat všechny účastníky výměny, kteří jsou k němu osobami blízkými (§ 11 odst. 3 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů).
Podle § 8 odst. 2 citovaného zákona se osobou blízkou rozumí pro účely tohoto zákona manžel, druh, příbuzný v řadě přímé a jeho manžel, sourozenec a jeho manžel, osvojitel a jeho manžel, osvojenec a jeho potomci, manžel osvojenec a manželé jeho potomků.

POMŮCKA K VÝPOČTU - DIAGRAM ②




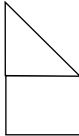

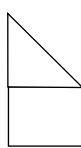








VYPLNĚNÍ OSOB DO TISKOPISU PŘIZNÁNÍ*

VARIANTA II.

PŘIZNÁNÍ PODÁ	počet přiznání	II. ODDÍLY přiznání											
		I. ODDÍL přiznání		první II. Oddíl	druhý II. Oddíl								
		poplatník - společný zástupce poplatníků při výměně nemovitostí ř. 07-20		poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79	poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79						
směňuje podíl na nemovitosti													
 (1) jako společný zástupce poplatníků								 (1) jako společný zástupce poplatníků					

VYPLNĚNÍ OSOB DO TISKOPISU PŘIZNÁNÍ*

VARIANTA III.

PŘIZNÁNÍ PODÁ	počet přiznání	II. ODDÍLY přiznání											
		I. ODDÍL přiznání		první II. Oddíl	druhý II. Oddíl								
		poplatník - společný zástupce poplatníků při výměně nemovitostí ř. 07-20		poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79	poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79						
směňuje podíl na nemovitosti													
 (1) jako společný zástupce poplatníků								 (1) jako zmocněný zástupce společného zástupce poplatníků***					

Ve VARIANTĚ II. a III. budou podána vždy celkem 2 přiznání, v každém z nich dva II. ODDÍLY.

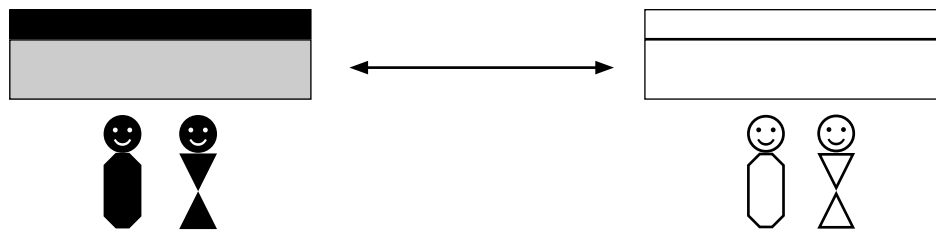
VÝMĚNA NEMOVITOSTÍ

POMŮCKA K VÝPOČTU - DIAGRAM ③

Směňované nemovitosti (černý domek a bílý domek)

a) ve společném jmění manželů (SJM) nebo

b) v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků



POPLATNÍCI

=

a) vlastníci

např. manželé ČERNÍ

NEBO

b) spoluvlastníci






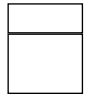



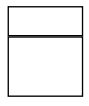





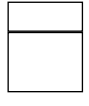



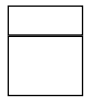
např. sourozenci ČERNÍ

např. manželé BÍLÍ

např. sourozenci BÍLÍ

VYPLNĚNÍ OSOB DO TISKOPISU PŘIZNÁNÍ*

VARIANTA I.

PŘIZNÁNÍ PODÁ	počet přiznání	I. ODDÍL přiznání		II. ODDÍLY přiznání			
		poplatník - společný zástupce poplatníků při výměně nemovitostí ř. 07-20		první II. Oddíl		druhý II. Oddíl	
		poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79	poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79		
 jako společný zástupce poplatníků  **1/2	②	1. Přiznání					
		2. Přiznání					
 jako společný zástupce poplatníků  **1/2	②	1. Přiznání					
		2. Přiznání					

Budou tedy podána 4 daňová přiznání, v každém z nich budou vyplněny dva II. ODDÍLY.

* Blíže viz "JAK PODAT PŘIZNÁNÍ" v textové části NEPOVINNÉ PŘÍLOHY č. 1

OBDOBĚ LZE PŘIZNÁNÍ PODAT viz VARIANTA II.

NEBO PŘIZNÁNÍ MŮŽE PODAT ZA VŠECHNY ÚČASTNÍKY VÝMĚNY JEDEN Z NICH, viz VARIANTA III.


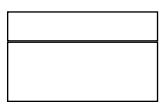










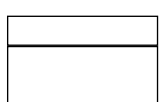










** Vlastnický podíl manžela/manželky se může skládat z podílu vlastněného z titulu podílového spoluvlastnictví a z podílu vlastněného z titulu společného jmění manželů (SJM). To znamená, že podíl směňovaný každým z manželů

= podíl na nemovitosti v SJM

POMŮCKA K VÝPOČTU - DIAGRAM ③

VYPLNĚNÍ OSOB DO TISKOPISU PŘIZNÁNÍ*


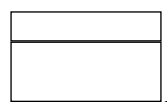






















VARIANTA II.

PŘIZNÁNÍ PODÁ	počet přiznání	II. ODDÍLY přiznání					
		I. ODDÍL přiznání		první II. Oddíl		druhý II. Oddíl	
		poplatník - společný zástupce poplatníků při výměně nemovitostí ř. 07-20		poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79	poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79
celkem směňuje podíl na nemovitosti  jako společný zástupce poplatníků  **1/2	2	1. Přiznání 	  1/4	  1/4			
	2. Přiznání 	  1/4	  1/4				
jako společný zástupce poplatníků  **1/2	2	1. Přiznání 	  1/4	  1/4			
	2. Přiznání 	  1/4	  1/4				

Opět budou podána celkem 4 přiznání, v každém z nich dva II. ODDÍLY.

POMŮCKA K VÝPOČTU - DIAGRAM ③

Varianta, kdy všechna 4 přiznání podá za všechny poplatníky jeden z nich, např. pan Bílý.

PŘIZNÁNÍ PODÁ	počet přiznání	I. ODDÍL přiznání		II. ODDÍLY přiznání			
		poplatník - společný zástupce poplatníků při výměně nemovitostí ř. 07-20		první II. Oddíl		druhý II. Oddíl	
		celkem směňuje podíl na nemovitosti		poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79	poplatník ř. 50-73	směňovaný podíl na nemovitosti ř. 74-79
 jako společný zástupce poplatníků  **1/2	2	1. Přiznání					
		2. Přiznání					
 jako zmocněný zástupce společného zástupce poplatníků***  **1/2	2	1. Přiznání					
		2. Přiznání					

Opět budou podána celkem 4 přiznání, v každém z nich dva II. ODDÍLY.

*** Účastník směnné smlouvy může jako zmocněný zástupce zastupovat vždy pouze jednoho společného zástupce poplatníků, vyplněného v I. ODDÍLE přiznání, nejde-li o osoby blízké.
 Jinak může zastupovat všechny účastníky výměny, kteří jsou k němu osobami blízkými (§ 11 odst. 3 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů).
 Podle § 8 odst. 2 citovaného zákona se osobou blízkou rozumí pro účely tohoto zákona manžel, druh, příbuzný v řadě přímé a jeho manžel, sourozenec a jeho manžel, osvojitel a jeho manžel, osvojenec a jeho potomci, manžel osvojenec a manželé jeho potomků.

