

DODATEK K POKYNŮM

k vyplnění přiznání k dani z převodu nemovitostí

Daň z převodu nemovitostí

Zákonem č. 500/2012 Sb., o změně daňových, pojistných a dalších zákonů v souvislosti se snižováním schodku veřejných rozpočtů, byl mimo jiné novelizován i zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění účinném do 31. 12. 2013. Touto novelou se k 1. 1. 2013 zvyšuje sazba daně z převodu nemovitostí ze 3 % na 4 % ze základu daně. Zvýšená sazba se vztahuje na případy změny vlastnictví k nemovitostem, k nimž došlo od 1. 1. 2013.

Nastala-li skutečnost, která byla předmětem daně z převodu nemovitostí, do 31. 12. 2012, použije se sazba daně z převodu nemovitostí ve výši 3 %, tj. podle § 15 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti uvedené novely.

Je-li datum změny vlastnictví do 31. 12. 2012, pak sazba daně činí 3 % ze základu daně. V řádku 83 Přílohy č. 1 k přiznání k dani z převodu nemovitostí vynásobte základ daně zaokrouhlený na 100 Kč nahoru v Kč sazbou daně ve výši 3 %.

Je-li datum změny vlastnictví po 1. 1. 2013, pak sazba daně činí 4 % ze základu daně. V řádku 83 Přílohy č. 1 k přiznání k dani z převodu nemovitostí vynásobte základ daně zaokrouhlený na 100 Kč nahoru v Kč sazbou daně ve výši 4 %.

Daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí

Zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně souvisejících zákonů, byl dále mimo jiné novelizován i zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „zákon“). Touto novelou se k 1. 1. 2013 mění některá ustanovení takto:

V § 20 zákona se zrušuje odst. 11.

Dosavadní odstavce 12 až 15 ustanovení § 20 zákona se označují jako odstavce 11 až 14.

V § 20 odst. 6 zákona se zrušuje písm. a).

Dosavadní písmena b) až k) v ustanovení § 20 odst. 6 zákona se označují jako písmena a) až j), přičemž písmeno j) se zrušuje.

Změny v tiskopisech

Pokyny k vyplnění přiznání k dani darovací 25 5513 MFin 5513 – vzor č. 7 a č. 8 – část Všeobecně – písmeno f)

Dle ustanovení § 20 odst. 10 zákona je od daně darovací osvobozeno bezúplatné nabytí majetku fyzickou osobou s trvalým pobytem v tuzemsku na území jiného evropského státu, která je **poskytovatelem zdravotních služeb** v souladu se zákonem upravujícím zdravotní služby a podmínky jejich poskytování nebo v souladu s obdobnou úpravou v jiném evropském státě, je-li bezúplatně nabytý majetek určen na poskytování zdravotních služeb. Obdobně je osvobozeno bezúplatné nabytí majetku fyzickou osobou provozující zařízení na ochranu opuštěných zvířat nebo ohrožených druhů zvířat. Je-li bezúplatně nabytý majetek použit na jiné účely, nárok na osvobození zanikne.

Pokyny k vyplnění Přiznání k dani z převodu nemovitostí 25 5411 MFin 5411 – vzor č. 17 a č. 18 v části Pokyny k vyplnění Přílohy č. 1 k přiznání k dani z převodu nemovitostí – ostatní převody či přechody nemovitostí

Dle ustanovení § 10 odst. 1 **základem daně** z převodu nemovitostí podle **písm. d)** je v případě vydražení nemovitosti při výkonu rozhodnutí, při exekuci nebo ve veřejné dražbě cena dosažená vydražením nebo předražkem,

podle **písm. h)** je v případě vkladu nemovitosti do společnosti s ručením omezeným nebo do akciové společnosti, hodnota určená posudkem znalce podle obchodního zákoníku,

podle **písm. i)** v případě vyvlastnění náhrada za vyvlastnění stanovená pravomocným rozhodnutím ve vyvlastňovacím řízení nebo v řízení před soudem,

podle **písm. k)** v případě zvyšování základního kapitálu obchodní společnosti, nebude-li hodnota nemovitosti určena posudkem znalce, hodnota určená obecně uznávaným nezávislým odborníkem za využití obecně uznávaných standardů a zásad oceňování ne déle než 6 měsíců před splacením vkladu nebo reálná hodnota vykázaná 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.

Přiznání k dani z převodu nemovitostí 25 5410 MFin 5410 – vzor č. 15 a č. 16 – bod 48

Dle ustanovení § 21 odst. 2 je poplatník povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z převodu nemovitostí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž

podle **písm. c)** bylo vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví k vydražené nemovitosti ve veřejné dražbě nebo nabylo právní moci rozhodnutí o příklepu a bylo zapláceno nejvyšší podání anebo **nabylo právní moci usnesení o předražku a předražek byl zaplácen při výkonu rozhodnutí nebo exekuci,**

podle **písm. d)** nabylo právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o náhradě za vyvlastnění nebo nabylo právní moci rozhodnutí soudu, je-li podána žaloba ve věci náhrady za vyvlastnění,

podle **písm. e)** 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 d).