

Metodická informace 010/12/03

Zpracováno dle Zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí

Změny v zákoně o dani dědické, darovací a z převodu nemovitostí

Dne 1.1.2004 nabývá účinnosti novela zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, která je zveřejněna ve Sbírce zákonů jako Zákon č. 420/2003Sb. Připravili jsme pro vás přehled významných změn v tomto zákoně.

Daň darovací

- Předmětem daně darovací mj. nejsou prostředky poskytované z rozpočtu Evropské unie nebo z Národního fondu.
- Nabývá-li spoluvlastník při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bezúplatně více, než činila hodnota jeho podílu před zrušením a vypořádáním podílového spoluvlastnictví, předmětem daně darovací je bezúplatné nabytí majetku nad tuto hodnotu. Podílem spoluvlastníka se přitom pro účely daně darovací rozumí souhrn hodnot všech jeho podílů na majetku, který je předmětem vypořádání.

Daň z převodu nemovitostí

- Předmětem daně z převodu nemovitostí je mj. úplatný převod nebo přechod podílu nebo části podílu, o který se sníží hodnota podílu převodce, který měl před vypořádáním. Podílem spoluvlastníka se přitom pro účely daně z převodu nemovitostí rozumí souhrn hodnot všech jeho podílů na nemovitostech, které jsou předmětem vypořádání.
- Základem daně v případě vkladu nemovitosti do společnosti s ručením omezeným nebo do akciové společnosti, je hodnota určená posudkem znalce podle obchodního zákoníku.
- Daň z převodu nemovitostí činí 3% ze základu daně. Základ daně se zaokrouhluje na celé stokoruny nahoru, daň se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

Vyměření a splatnost daní (§18)

- Daňový subjekt je povinen v přiznání k dani dědické a k dani darovací uvést pouze údaje rozhodné pro vyměření daně. Daň dědická a daň darovací je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení platebního výměru.
- Daň z převodu nemovitostí je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání (§21 odst. 2 písm. a) až d)).
- Neodchyluje-li se daň z převodu nemovitostí uvedená v daňovém přiznání od daně z převodu nemovitostí vyměřené, nemusí správce daně sdělovat daňovému subjektu výsledek vyměření, pokud o to daňový subjekt výslovně nepožádá nejpozději ve lhůtě pro vyměření daně z převodu nemovitostí. Za den vyměření daně z převodu nemovitostí a současně za den doručení tohoto rozhodnutí daňovému subjektu se považuje poslední den lhůty pro podání daňového přiznání a bylo-li daňové přiznání podáno opožděně, den, kdy došlo správci daně. Stejně se při počítání lhůt postupuje i u dodatečného daňového přiznání.
- Činí-li daň dědická, daň darovací nebo daň z převodu nemovitostí méně než 100 Kč, daňové přiznání se podává za podmínek stanovených tímto zákonem (§21); vyměřenou daň správce daně nepředepíše a poplatník daň neplatí.

Daňové přiznání

- Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně **přiznání k dani dědické do 30 dnů ode dne, v němž :**
 - a) nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení
 - b) uplynulo pololetí příslušného kalendářního roku, jde-li o bezúplatné nabytí majetku právními osobami osvobozeného podle §20 odst. 4; přiznání zahrnuje veškerý majetek nabytý v tomto období s výjimkou majetku, u kterého se daňové přiznání podle odstavce 5 nepodává.
- Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně **přiznání k dani darovací do 30 dnů ode dne, v němž :**
 - a) došlo k bezúplatnému nabytí movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu nebo byl poskytnut movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch do ciziny
 - b) byla daňovému subjektu doručena smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo nabytí účinnosti smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí
 - c) uplynulo pololetí příslušného kalendářního roku, jde-li o bezúplatné nabytí majetku právními osobami osvobozeného podle §20 odst. 4; přiznání zahrnuje veškerý majetek nabytý v tomto období s výjimkou majetku, u kterého se daňové přiznání podle 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) nabytí účinnosti smlouva o úplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí
 - c) bylo vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví k vydražené nemovitosti ve veřejné dražbě nebo nabylo právní moci rozhodnutí o přiklepu a bylo zapláceno nejvyšší podání 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)
- **Součástí daňového přiznání** je ověřený opis nebo ověřená kopie smlouvy nebo jiné listiny, kterou potvrzují nebo osvědčují vlastnické vztahy k nemovitosti, a znalecký posudek o ceně zjištěné podle zvláštního právního předpisu, jde-li o úplatný nebo bezúplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti. Jde-li o vklad nemovitosti do společnosti s ručením omezeným nebo do akciové společnosti, součástí daňového přiznání je posudek znalce, kterým se určuje hodnota předmětu vkladu podle obchodního zákoníku. Zákon dále mj. stanovuje podmínky, kdy se daňové přiznání nemusí podávat a kdy se znalecký posudek nevyžaduje.

V případě nejasností Vám doporučujeme kontaktovat nás osobně popř. telefonicky, abychom společně předešli možným pochybením.

Zpracovaly: Ing. Marta Mičulková, Bc. Pavla Kotalová

V Šenově u Nového Jičína, dne 10.12.2003

Ing. Marta Mičulková v.r.