

Další informace k vyměření a placení daně z převodu nemovitostí od 1. 1. 2004

Při vyplnění daňového přiznání je třeba, aby poplatník postupoval dle pokynů k vyplnění daňového přiznání.

Současně s podáním daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí je poplatník povinen předložit znalecký posudek o ceně zjištěné podle zvláštního právního předpisu či posudek znalce, kterým se určuje hodnota předmětu vkladu podle obchodního zákoníku.

Cenou zjištěnou nemovitostí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MF č. 540/2002 Sb. – dále jen „oceňovací předpis“), se rozumí cena platná ke dni nabytí nemovitosti, tj. ke dni

- právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí, jde-li o úplatný převod nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí na základě smlouvy,
- účinnosti smlouvy o úplatném převodu nemovitostí, která není evidována v katastru nemovitostí,
- právní moci listiny, kterou se potvrzují nebo osvědčují vlastnická práva k nemovitosti.

Jde-li o vklad do společnosti s ručením omezeným nebo do akciové společnosti, součástí daňového přiznání je **posudek znalce, kterým se určuje hodnota předmětu vkladu podle obchodního zákoníku.**

Znalecký posudek se nevyžaduje, jde-li o převod nebo přechod vlastnictví

- k nemovitosti, který je zcela osvobozen od daně,
- k pozemku bez stavby a trvalého porostu – v těchto případech si může daňový subjekt zjistit cenu pozemku sám dle oceňovacího předpisu²⁾ platného ke dni převodu či přechodu vlastnického práva, pokud správce daně nestanoví jinak,
- při zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni při darování nemovitosti - v těchto případech si může daňový subjekt zjistit cenu věcného břemene sám dle oceňovacího předpisu³⁾ platného ke dni právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí,
- k nemovitosti z vlastnictví územního samosprávného celku – základem daně je cena sjednaná,
- při vydražení nemovitosti - základem daně je cena dosažená v dražbě,
- při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem – základem daně je cena stanovená soudem.

Daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí se nepodává při úplatném převodu nebo přechodu nemovitostí z vlastnictví České republiky nebo Fondu národního majetku ČR, je-li převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti od daně osvobozen.

²⁾ § 9 až 11 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 27 až 31 vyhl. č. 540/2002 Sb.

³⁾ § 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Cenový věstník Ministerstva financí Částka 6 z dne 20. 5. 1999 (čj. 162/38 024/1999)