

II. oddíl

Daňové identifikační číslo z ř. 02 nebo rodné číslo / identifikační číslo z ř. 03

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PRO PŘÍPADY NABYTÍ VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI KUPNÍ SMLOUVOU, SMĚNNOU SMLOUVOU, VZÁJEMNÝM DAROVÁNÍM A PŘI ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ DOHODOU

N

VÝPOČET DANĚ

Pro stanovení základu daně z nabytí nemovitých věcí je ve **shora uvedených případech kromě směnné smlouvy** třeba porovnat sjednanou cenu se srovnávací daňovou hodnotou, kterou je

- a) **75 % zjištěné ceny** podle zákona upravujícího oceňování majetku nebo
- b) **75 % směrné hodnoty**, která vychází z cen nemovitých věcí v místě, ve kterém se nachází nemovitá věc, ve srovnatelném časovém období s tím, že se zohledňuje druh, poloha, účel, stav, stáří, vybavení a stavebně technické parametry nemovitě věci.

V případě nabytí nemovitých věcí **směnnou smlouvou** pak pro stanovení základu daně z nabytí nemovitých věcí je třeba porovnat sjednanou cenu se srovnávací daňovou hodnotou, kterou je

- a) **100 % zjištěné ceny** podle zákona upravujícího oceňování majetku nebo
- b) **100 % směrné hodnoty**, která vychází z cen nemovitých věcí v místě, ve kterém se nachází nemovitá věc, ve srovnatelném časovém období s tím, že se zohledňuje druh, poloha, účel, stav, stáří, vybavení a stavebně technické parametry nemovitě věci.

Zvolte, zda chcete pro určení srovnávací daňové hodnoty použít

- 1. **směrnou hodnotu, v tom případě v řádcích 1 až 4 (Tabulka č. 1) vyčíslete zálohu a vyplňte údaje Přílohy č. 2 dle druhu nemovitých věcí, z nichž správce daně vypočte směrnou hodnotu nemovitě věci a stanoví daň** *)
- 2. **zjištěnou cenu, v tom případě je povinnou přílohou přiznání znalecký posudek o zjištěné ceně a v řádcích 1 až 10 (Tabulka č. 2 a v případě směny Tabulka č. 2a) vypočítáte daň** *)

V případě, že pro určení srovnávací daňové hodnoty použijete u části nemovitých věcí směrnou hodnotu a u zbývajících částí nemovitých věcí zjištěnou cenu, označte obě možnosti a vyplňte příslušné tabulky.

Tabulka č. 1 – byla zvolena směrná hodnota pro určení srovnávací daňové hodnoty

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
1	Sjednaná cena		
2	Osvobození podle ustanovení § 7 a § 8 zákonného opatření		
3	Sjednaná cena snížená o osvobození (ř. 1 – ř. 2)		
4	Záloha ve výši 4 % sjednané ceny (4 % z ř. 3) zaokrouhlená na celé koruny nahoru		

Vypočtenou zálohu zaplatte ve lhůtě pro podání přiznání.

Vyplňte Přílohy č. 2 pro jednotlivé pozemky a stavby a k přiznání doložte písemnost potvrzující nabytí vlastnického práva. V případě nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí doložte vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí.

Po vyplnění přejděte na III. oddíl – řádek 59 tiskopisu k přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí (str. 3).

*) označte křížkem

**Tabulka č. 2 – vyplňte pro případy nabytí vlastnictví k nemovité věci kupní smlouvou, vzájemným darováním a při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou
– byla-li zvolena zjištěná cena pro určení srovnávací daňové hodnoty**

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
1	Sjednaná cena		
2	Osvobození podle ustanovení § 7 a 8 zákonného opatření		
3	Sjednaná cena snížená o osvobození (ř. 1 – ř. 2)		
4	Zjištěná cena		
5	Srovnávací daňová hodnota (ř. 4 x 0,75)		
6	Nabývací hodnota (vyšší údaj z ř. 3 nebo z ř. 5 nebo údaj z ř. 3, jsou-li údaje totožné)		
7	Uznatelný výdaj		
8	Základ daně (údaj z ř. 6 snížený o ř. 7)		
9	Základ daně zaokrouhlený na celé stokoruny nahoru		
10	Daň ze základu daně ve výši 4 % (4 % z ř. 9)		

**Tabulka č. 2a – vyplňte pro případy nabytí vlastnictví k nemovité věci směnnou smlouvou
– byla-li zvolena zjištěná cena pro určení srovnávací daňové hodnoty**

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
1	Sjednaná cena		
2	Osvobození podle ustanovení § 7 a 8 zákonného opatření		
3	Sjednaná cena snížená o osvobození (ř. 1 – ř. 2)		
4	Zjištěná cena		
5	Srovnávací daňová hodnota (ř. 4)		
6	Nabývací hodnota (vyšší údaj z ř. 3 nebo z ř. 5 nebo údaj z ř. 3, jsou-li údaje totožné)		
7	Uznatelný výdaj		
8	Základ daně (údaj z ř. 6 snížený o ř. 7)		
9	Základ daně zaokrouhlený na celé stokoruny nahoru		
10	Daň ze základu daně ve výši 4 % (4 % z ř. 9)		

Po vyplnění přejděte na III. oddíl – řádek 58 tiskopisu k přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí (str. 3).

Vypočtenou daň zaplatte ve lhůtě pro podání přiznání.

K daňovému přiznání doložte: písemnost potvrzující nabytí vlastnického práva, vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí v případě nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí, znalecký posudek, doklad o zaplacení odměny a nákladů znalci, pokud uplatňujete uznatelný výdaj.