

6. DAŇ DĚDICKÁ, DAŇ DAROVACÍ, DAŇ Z PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

Při vyměřování daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí se postupuje dle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

POPLATNÍCI DANÍ

Poplatníkem **daně dědické** je dědic, který nabyl dědictví nebo jeho část ze závěti, ze zákona nebo z obou těchto právních důvodů podle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu, jímž bylo řízení o dědictví skončeno.

Poplatníkem **daně darovací** je nabyvatel; při bezúplatném poskytnutí majetku fyzickou osobou, která má trvalý pobyt v tuzemsku, nebo právnickou osobou, která má sídlo v tuzemsku, fyzické osobě, která nemá trvalý pobyt v tuzemsku, nebo právnické osobě, která nemá sídlo v tuzemsku (tzv. darování do ciziny), je poplatníkem vždy dárce. Není-li dárce poplatníkem, je ručitelem.

Poplatníkem **daně z převodu nemovitostí** je

- převodce (prodávající); nabyvatel je v tomto případě ručitelem,
- nabyvatel, jde-li o nabytí nemovitosti při výkonu rozhodnutí nebo exekuci, vyvlastnění, konkurzu, resp. insolvenčním řízením po rozhodnutí o úpadku, vyrovnání, vydržení nebo ve veřejné dražbě anebo o nabytí nemovitosti na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva, v souvislosti s postoupením pohledávky, při zrušení právnické osoby bez likvidace nebo při rozdělení likvidačního zůstatku při zrušení právnické osoby s likvidací,
- převodce i nabyvatel, jde-li o výměnu nemovitostí; převodce a nabyvatel jsou v tomto případě povinni platit daň společně a nerozdílně.

Jde-li o převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti ze společného jmění manželů nebo do společného jmění manželů, je každý z manželů samostatným poplatníkem a jejich podíly jsou stejné. V případě podílových spoluvlastníků je každý spoluvlastník samostatným poplatníkem a platí daň podle velikosti svého podílu.

PODÁNÍ DAŇOVÉHO PŘÍZNÁNÍ

Tiskopisy daňových příznání jsou k dispozici na všech územních pracovištích finančních úřadů, v elektronické podobě jsou umístěny na internetových stránkách České daňové správy (<http://cds.mfcr.cz>) v nabídce Daňové tiskopisy, a to i s možností interaktivního vyplnění (kromě tiskopisu 25 5509 - vzor č. 4).

Poplatník je povinen podat územnímu pracovišti místně příslušného finančního úřadu **příznání k dani dědické a k dani darovací** do 30 dnů ode dne, v němž

- nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení, jde-li o daň dědickou,
- došlo k bezúplatnému nabytí movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu nebo byl poskytnut movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch do ciziny, jde-li o daň darovací,
- byla daňovému subjektu doručena smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti nebo o bezúplatném zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo nabytí účinnosti smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí, jde-li o daň darovací,
- uplynul příslušný kalendářní rok, jde-li o bezúplatné nabytí majetku právnickou osobou, které je osvobozeno podle § 20 odst. 4 zákona nebo o bezúplatné nabytí majetku fyzickou osobou, které je osvobozeno podle § 20 odst. 10 zákona; příznání k dani dědické nebo k dani darovací zahrnuje veškerý majetek nabytý nebo poskytnutý v tomto období, s výjimkou majetku, u kterého se daňové příznání podle § 21 odst. 5 zákona nepodává.

Poplatník je povinen podat územnímu pracovišti místně příslušného finančního úřadu **příznání k dani z převodu nemovitostí** nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž

- byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí,
- nabytí účinnosti smlouva o úplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí, nebo smlouva o postoupení pohledávky,
- bylo vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví k vydražené nemovitosti ve veřejné dražbě nebo bylo zapláceno nejvyšší podání při vydražení nemovitosti při výkonu rozhodnutí nebo exekuci,
- 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 uvedeny v písmenech a) až c).**

Příznání **k dani dědické se nepodává** při nabytí majetku děděním osobami zařazenými

- v I. skupině – tj. příbuzní v řadě přímé (pokrevní potomci – syn, vnuk, pravnuk a pokrevní předci – otec, děd, praděd) a dále manželé, které je od daně osvobozeno, jestliže k úmrtí zůstavitele došlo dne 15. 8. 1998 a později,
 - ve II. skupině – tj. příbuzní v řadě pobočné, a to sourozenci, synovci, neteře, strýcové a tety, a dále manželé dětí (zeťové a snachy), děti manžela, rodiče manžela a osoby, které s nabyvatelem, dárce nebo zůstavitelem žily nejméně po dobu jednoho roku před převodem nebo smrtí ve společné domácnosti a které z toho důvodu pečovaly o společnou domácnost nebo byly odkázány výživou na nabyvatele, dárce nebo zůstavitele, které je od daně osvobozeno, jestliže k úmrtí zůstavitele došlo 1. 1. 2008 a později,
 - ve III. skupině, je-li osvobozeno podle § 19 odst. 2 zákona.
- Příznání k dani dědické se dále nepodává při nabytí majetku děděním, je-li osvobozeno podle § 19 odst. 6 a § 20 odst. 1 zákona.

Přiznání **k dani darovací se nepodává** při bezúplatném nabytí nebo poskytnutí majetku osobami zařazenými

- v I. a II. skupině (zařazení poplatníků viz výše), pokud k němu dochází od 1. 1. 2008 a později,
- ve III. skupině, je-li osvobozeno podle § 19 odst. 4 a 6 zákona.

Přiznání k dani darovací se dále nepodává při bezúplatném nabytí nebo poskytnutí majetku, je-li osvobozeno podle § 20 odst. 1 a 14 zákona.

Přiznání **k dani z převodu nemovitostí se nepodává** při úplatném převodu nebo přechodu nemovitosti z vlastnictví České republiky, je-li převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti od této daně osvobozen.

MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST SPRÁVCE DANĚ

Je-li předmětem zdanění převod, přechod či nabytí majetku, je místně příslušným správcem daně finanční úřad, v obvodu jehož územní působnosti (§ 16a zákona)

- a) měl zůstavitel naposledy trvalý pobyt, nebo neměl-li trvalý pobyt, správce daně, v jehož obvodu se nachází zůstavitelův majetek,
- b) se nachází nemovitost, a to i v případě, nabývá-li spolu s nemovitostí též movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch, popř. je-li samostatně zřizováno právo odpovídající věcnému břemeni nebo jiné plnění obdobné věcnému břemeni,
- c) má trvalý pobyt nebo sídlo nabyvatel movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu,
- d) má trvalý pobyt nebo sídlo dárce movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu, jde-li o darování do ciziny, nebo
- e) se nacházel movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch, nelze-li určit místní příslušnost podle písmen a) až d).

Jde-li o úplatný nebo bezúplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitostem, je součástí přiznání k dani darovací a k dani z převodu nemovitostí ověřená kopie smlouvy nebo jiné listiny, kterou se osvědčují nebo potvrzují vlastnické vztahy k nemovitosti, a kromě případů zákonem vymezených (§ 21 odst. 4 zákona) i znalecký posudek o ceně nemovitosti.

VYMĚŘENÍ DANÍ A SPLATNOST DANÍ

Na základě přiznání **k dani dědické a k dani darovací**, ve kterém je poplatník povinen uvést údaje rozhodné pro vyměření daně, a podle výsledků vyměřovacího řízení **správce daně daň vypočte a vyměří** platebním výměrem.

Daň dědickou a daň darovací je poplatník povinen **zaplatit nejpozději do 30 dnů ode dne, v němž mu byl doručen platební výměr o vyměření daně.**

V přiznání k dani z převodu nemovitostí si poplatník podle údajů, které v přiznání uvede, **daň sám vypočítá.**

Daň z převodu nemovitostí je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání.

Činí-li daň dědická, daň darovací nebo daň z převodu nemovitostí méně než 100 Kč, daňové přiznání se podává za podmínek stanovených v § 21 zákona; vyměřenou daň správce daně nepředepíše a poplatník daň neplatí.

ZÁKONNÁ ÚPRAVA

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zák. č. 18/1993 Sb., zák. č. 322/1993 Sb., zák. č. 42/1994 Sb., zák. č. 72/1994 Sb., zák. č. 85/1994 Sb., zák. č. 113/1994 Sb., zák. č. 248/1995 Sb., zák. č. 96/1996 Sb., zák. č. 151/1997 Sb., zák. č. 203/1997 Sb., zák. č. 227/1997 Sb., zák. č. 169/1998 Sb., zák. č. 95/1999 Sb., zák. č. 27/2000 Sb., zák. č. 103/2000 Sb., zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 340/2000 Sb., zák. č. 364/2000 Sb., zák. č. 117/2001 Sb., zák. č. 120/2001 Sb., zák. č. 148/2002 Sb., zák. č. 198/2002 Sb., zák. č. 320/2002 Sb., zák. č. 420/2003 Sb., zák. č. 669/2004 Sb., zák. č. 179/2005 Sb., zák. č. 342/2005 Sb., zák. č. 186/2006 Sb., zák. č. 230/2006 Sb., zák. č. 245/2006 Sb., zák. č. 261/2007 Sb., zák. č. 270/2007 Sb., zák. č. 296/2007 Sb., zák. č. 476/2008 Sb., zák. č. 215/2009 Sb., zák. č. 281/2009 Sb., zák. č. 199/2010 Sb., zák. č. 402/2010 Sb., zák. č. 30/2011 Sb., zák. č. 351/2011 Sb., zák. č. 375/2011 Sb., zák. č. 466/2011 Sb., zák. č. 428/2011 Sb., zák. č. 457/2011 Sb. a zák. č. 275/2012 Sb.