

OBSAH

PŘEDMLUVA	5
OBSAH.....	6
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	10
ÚVOD	11
1. Charakteristika normy	11
2. Daňové prvky normy	16
2.1 Obligatorní daňové prvky	16
2.2 Fakultativní daňové prvky	17
2.3 Specifické daňové prvky.....	17
3. Charakteristika daňových prvků a pojmů normy	18
3.1 Cena.....	18
3.2 Daňová povinnost	20
3.3 Funkční celek	22
3.4 Inženýrská síť	22
3.5 Jednotka	22
3.6 Nabytí vlastnického práva k nemovité věci.....	23
3.7 Nabývací hodnota	23
3.8 Nemovitá věc.....	23
3.9 Nezbytná cesta	24
3.10 Obchodní korporace.....	24
3.11 Osvobození od daně	24
3.12 Pozemek	26
3.13 Právo stavby.....	27
3.14 Předmět daně	27
3.15 Předražek.....	27
3.16 Přestavek.....	28
3.17 Směrná hodnota.....	28
3.18 Srovnávací daňová hodnota	29
3.19 Stavba	29
3.20 Subjekt daně	29
3.21 Svěřenský fond	30
3.22 Úplata	30
3.23 Vzájemné darování	30
3.24 Zajišťovací převod práva	31
3.25 Základ daně.....	31
3.26 Záloha	31
4. Související předpisy.....	32

KAPITOLA I. DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ	35
I.1 Poplatník	35
I.1.1 Převodce vlastnického práva k nemovité věci	35
I.1.2 Nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci	35
I.1.3 Podílový fond	36
I.1.4 Fond penzijní společnosti	36
I.1.5 Svěřenský fond	36
I.1.6 Sekundární daňová povinnost – ručení	36
I.2 Předmět daně	36
I.2.1 Vymezení předmětu daně	36
I.2.2 Nabytí vlastnického práva	37
I.2.3 Úplata	37
I.2.4 Vyloučení z předmětu daně	38
I.2.5 Vzájemné darování	39
I.2.6 Zvláštní ustanovení o vzniku daňové povinnosti	39
I.3 Osvobození od daně	39
I.3.1 Věcná osvobození ve veřejnoprávní oblasti	40
I.3.2 Věcná osvobození u nových staveb	40
I.3.3 Věcná osvobození u jednotek	40
I.3.4 Ostatní věcná osvobození	40
I.4 Základ daně	40
I.4.1 Stanovení základu daně	40
I.4.2 Nabývací hodnota	41
I.4.3 Postup určení nabývací hodnoty	41
I.4.4 Sjedená cena	41
I.4.5 Srovnávací daňová hodnota	42
I.4.6 Směrná hodnota	42
I.4.7 Zjištěná cena	42
I.4.8 Zvláštní cena při vydražení a předražku	42
I.4.9 Zvláštní cena u obchodních korporací	43
I.4.10 Zvláštní cena v souvislosti s insolvencí	43
I.4.11 Zvláštní cena v souvislosti s pozůstalostí	44
I.4.12 Zvláštní cena v ostatních případech	44
I.4.13 Uznatelný výdaj	44
I.5 Sazba, výpočet a rozpočtové určení daně	44
I.5.1 Sazba daně	44
I.5.2 Výpočet daně	45
I.5.3 Limit pro stanovení a placení daně	45
I.5.4 Rozpočtové určení daně	45

I.6 Správa daně	45
I.6.1 Místní příslušnost	45
I.6.2 Solidární daňová povinnost	46
I.6.3 Poskytování informací	46
I.7 Lhůta pro podání daňového přiznání	46
I.7.1 Nemovité věci evidované v katastru nemovitostí	46
I.7.2 Nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí	46
I.7.3 Poplatníci nepodávající daňové přiznání	47
I.7.4 Dodatečné daňové přiznání	47
I.8 Přílohy daňového přiznání	47
I.8.1 Písemnost potvrzující nabytí vlastnického práva k nemovité věci	47
I.8.2 Písemnost potvrzující nebo osvědčující zvláštní cenu	47
I.8.3 Znalecký posudek	48
I.8.4 Doklad o zaplacení odměny a nákladů znalci	48
I.8.5 Výjimka z povinnosti předkládat přílohy daňového přiznání	48
I.9 Zvláštní ustanovení pro tvrzení, stanovení a placení daně	48
I.9.1 Daňové přiznání	48
I.9.2 Záloha, její zaokrouhlování a splatnost	49
I.9.3 Vyměření zálohy	49
I.9.4 Splatnost zálohy vyměřené z moci úřední	49
I.9.5 Vyměření daně vyšší než záloha	50
I.9.6 Vyměření daně neodchylující se od zálohy	50
I.9.7 Úrok z prodlení	50
KAPITOLA II. PŘÍLOHY	51
1. Text zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. s poznámkami	51
2. Vyhláška č. 419/2013 Sb. s komentářem MF ČR	161
3. Přílohy k vyhlášce	186
Příloha č. 1	
Tabulka č. 1 Základní ceny urbanizovaných pozemků vyjmenovaných obcí, jejich oblastí nebo okresů v Kč/m ²	186
Tabulka č. 2 Členění měst Prahy, Brna, Plzně, Ostravy a Karlových Varů podle katastrálních území do oblastí	188
Tabulka č. 3 Úpravy pro určení základních cen urbanizovaných pozemků pro obce nevyjmenované v tabulce č. 1	190
Tabulka č. 4 Seznam lázeňských míst a jejich katastrálních území s uvedením jejich typu	192

Příloha č. 2

Úprava základních cen urbanizovaných pozemků 194

Příloha č. 3

Základní ceny vybraných zemědělských pozemků podle BPEJ 197

Příloha č. 4

Úprava základních cen vybraných zemědělských pozemků 209

Příloha č. 5Základní ceny vybraných lesních pozemků podle souborů lesních
typů 211**Příloha č. 6**Tabulka č. 1 Základní ceny zastavěné plochy stavby rodinného
domu, rekreační chalupy nebo rekreačního domku v Kč za m² 213Tabulka č. 2 Stavebně-technické parametry stavby pro rodinný
dům, rekreační chalupu nebo rekreační domek 215**Příloha č. 7**Tabulka č. 1 Základní ceny zastavěné plochy podlaží pro rekreační
nebo zahrádkářskou chatu v Kč za m² 217Tabulka č. 2 Stavebně-technické parametry pro rekreační nebo
zahrádkářskou chatu 219**Příloha č. 8**Tabulka č. 1 Základní ceny zastavěné plochy podlaží pro garáž nebo
doplňkovou stavbu a základní ceny podlahové plochy nebytového
prostoru garáže v Kč za m² 221Tabulka č. 2 Stavebně-technické parametry pro garáže nebo
doplňkové stavby 222**Příloha č. 9**Tabulka č. 1 Základní ceny podlahové plochy bytu nebo nebytového
prostoru sklepa nebo komory v Kč za m² 224

Tabulka č. 2 Stavebně-technické parametry bytu 227

Příloha č. 10Stavebně-technické parametry pro nebytový prostor garáže, sklepa
a komory 229**VYSVĚTLIVKY 231****REJSTŘÍK 279**