

OBSAH

O autorovi	VIII
Úvod	IX
Seznam použitých zkratk	XX
A. Text zákona	1
B. Komentář	
§ 1 Úvodní ustanovení	17
§ 8 Poplatník	20
§ 9 Předmět daně	38
§ 10 Základ daně.....	51
§ 11 Rozdělení osob do skupin pro účely výpočtu daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí	61
§ 15 Sazba daně z převodu nemovitostí u osob zařazených do I. skupiny, II. skupiny a III. skupiny	61
§ 17 Zaokrouhlování.....	63
§ 18 Vyměření a splatnost daní.....	63
§ 20 [Osvobození od daně z převodu nemovitostí].....	66
§ 21 Daňové přiznání.....	86
§ 22 Lhůty pro vyměření	94
§ 23 [Věci nabyté podle restitučních zákonů]	96
§ 24 [Přechodná ustanovení]	98
§ 25 [Zmocňovací ustanovení]	101
§ 26 [Zrušovací ustanovení].....	110
§ 27 [Účinnost].....	111
Přechodná ustanovení novel	
C. Prováděcí a související předpisy	
1. Vyhláška č. 207/1993 Sb., o osvobození od daně z převodu nemovitostí při převodech některých nemovitostí na obce a na okresní úřady.....	115
2. Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (výňatky s komentářem).....	116
3. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (výňatky s komentářem).....	157
D. Sdělení a pokyny Ministerstva financí České republiky	
1. Sdělení Ministerstva financí č. 262/101 472/2003 ve věci aplikace novely zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí	170

2. Pokyn MF č. D-238. Přiznání k dani darovací při bezúplatném nabytí majetku na humanitární nebo charitativní účely a z veřejných sbírek v souvislosti s povodní v srpnu roku 2002 a přiznání k dani z převodu nemovitostí při převodech pozemků z vlastnictví České republiky do vlastnictví družstev.....	172
3. Pokyn MF č. D-273. O prominutí penále na dani z převodu nemovitostí	173
4. Pokyn MF č. D-301. O prominutí penále a úroku z prodlení na dani z převodu nemovitostí	174
5. Pokyn MF č. DS-97. Postup územních finančních orgánů při zdaňování převodů vlastnických práv k nemovitostem na základě směnné smlouvy	174
6. Pokyn MF č. DS-154. Interní pokyn k postupu správců daně vůči ručitelům v daňovém řízení.....	180

E. Daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí

1. Základní údaje k daňovým přiznáním k dani z převodu nemovitostí	195
1.1. Poplatníci daně.....	195
1.2. Podání daňového přiznání.....	195
1.3. Místní příslušnost správce daně.....	197
1.4. Vyměření a splatnost daně	198
2. Seznam publikovaných formulářů a návodů k jejich vyplnění	198
3. Formulář 25 5461 MFin 5461 vzor č. 8 „Přiznání k dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí při nabytí, převodu nebo přechodu majetku osvobozeného podle § 20 a 23 zákona č. 357/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů“ (tzv. „zkrácené přiznání“)	200
3.1. <i>Vysvětlivky k formuláři</i>	204
4. Formulář 25 5410 MFin 5410 vzor č. 10 „Přiznání k dani z převodu nemovitostí“	209
4.1. <i>Vysvětlivky k formuláři</i>	215
5. Formulář 25 5402 MFin 5402 vzor č. 6 „Příloha č. 1 Převod nemovitosti kupní smlouvou“	226
5.1. <i>Vysvětlivky k formuláři</i>	229
6. Formulář 25 5402/B MFin 5402/B vzor č. 2 „Příloha č. 1 Ostatní převody nemovitostí“	233
6.1. <i>Vysvětlivky k formuláři</i>	237
7. Formulář 25 5402/A MFin 5402/A vzor č. 3 „Příloha č. 1 Převod nemovitostí směnnou smlouvou“	243
7.1. <i>Vysvětlivky k formuláři</i>	246

8. Návod k výpočtu k příloze č. 1 25 5522 MFin 5522 vzor č. 1	250
9. Návod k výpočtu při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem dohodou 25 5523 MFin 5523 vzor č. 1	261
Přehled literatury	
1. Knižní literatura.....	267
2. Časopisecká literatura.....	267
3. Informační materiály Ministerstva financí ČR	268
Věcný rejstřík.....	269

A. Text zákona

Daň z převodu nemovitostí je součástí zákona o dani dědické, dani darovací a z převodu nemovitostí

č. 357/1992 Sb., ze dne 5. května 1992

ve znění zákona č. 18/1993 Sb., zákona č. 322/1993 Sb.,
zákona č. 42/1994 Sb., zákona č. 72/1994 Sb., zákona č. 85/1994 Sb.,
zákona č. 113/1994 Sb., zákona č. 248/1995 Sb., zákona č. 96/1996 Sb.,
zákona č. 151/1997 Sb., zákona č. 203/1997 Sb., zákona č. 227/1997 Sb.,
zákona č. 169/1998 Sb., zákona č. 95/1999 Sb., zákona č. 27/2000 Sb.,
zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 340/2000 Sb.,
zákona č. 364/2000 Sb., zákona č. 117/2001 Sb., zákona č. 120/2001 Sb.,
zákona č. 148/2002 Sb., zákona č. 198/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb.,
zákona č. 420/2003 Sb., zákona č. 669/2004 Sb., zákona č. 179/2005 Sb.,
zákona č. 342/2005 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 230/2006 Sb.,
zákona č. 245/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 270/2007 Sb.
a zákona č. 296/2007 Sb. a zákona č. 476/2008 Sb.

Obsah (neoficiální)

Úvodní ustanovení	§ 1
ČÁST PRVNÍ	2–10
ODDÍL PRVNÍ – DAŇ DĚDICKÁ	2–4
Poplatník	2
Předmět daně	3
Základ daně	4
ODDÍL DRUHÝ – DAŇ DAROVACÍ	5–7
Poplatník	5
Předmět daně	6
Základ daně	7
ODDÍL TŘETÍ – DAŇ Z PŘEVODU NEMOVITOSTÍ	8–10
Poplatník	8
Předmět daně	9
Základ daně	10
ČÁST DRUHÁ – SPOLEČNÁ USTANOVENÍ	11–22
Rozdělení osob do skupin pro účely výpočtu daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí	11
Sazba daně dědické a daně darovací u osob zařazených do I. skupiny	12
Sazba daně dědické a daně darovací u osob zařazených do II. skupiny	13
Sazba daně dědické a daně darovací u osob zařazených do III. skupiny	14
Sazba daně z převodu nemovitostí u osob zařazených do I. skupiny, II. skupiny a III. skupiny	15
Věcná břemena, opětuující se plnění	16

Zaokrouhlování	17
Vyměření a splatnost daní	18
[Osvobození od daně dědické a daně darovací]	19
[Osvobození od daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí]	20
Daňové přiznání	21
Lhůty pro vyměření	22
ČÁST TŘETÍ – USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ.	23–27
[Věci nabyté podle restitučních zákonů]	23
[Přechodná ustanovení]	24
[Zmocňovací ustanovení]	25
[Zrušovací ustanovení]	26
[Účinnost]	27

Daň z převodu nemovitostí

§ 1 [Úvodní ustanovení] Tento zákon upravuje

- a) daň dědickou,
- b) daň darovací,
- c) daň z převodu nemovitostí.

Oddíl třetí. Daň z převodu nemovitostí

§ 8 [Poplatník] (1) Poplatníkem daně z převodu nemovitosti je

- a) převodce (prodávající); nabyvatel je v tomto případě ručitelem,
- b) nabyvatel, jde-li o nabytí nemovitosti při výkonu rozhodnutí nebo exekuci podle zvláštního právního předpisu^{2b}, vyvlastnění, vydržení, v insolvenčním řízení po rozhodnutí o úpadku 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,
- c) převodce i nabyvatel, jde-li o výměnu nemovitostí; převodce a nabyvatel jsou v tomto případě povinni platit daň společně a nerozdílně.

(2) 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.

§ 9 [Předmět daně] (1) Předmětem daně z převodu nemovitostí je úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem. Při zrušení

^{2b} Například zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů.