

Daň z nabytí nemovitých věcí je majetkovou daní,

jejímž předmětem je úplatné nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem na území České republiky, k nimž zákon řadí pozemky, stavby, části inženýrské sítě, právo stavby i spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech. Zákonné opatření Senátu č. 240/2013, Sb., které

daň

z nabytí nemovitých věcí vymezuje,

nahradilo dříve platný zákon o dani z převodu nemovitostí, který byl k 31. 12. 2013 zrušen.

Znění zákonného opatření bude po dvou letech účinnosti novelizováno, protože praktická aplikace jeho současně platné právní úpravy vyvolává velké problémy u daňových poplatníků i

správců daně.

Zákonné opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí je totiž jediným daňovým zákonem, který umožňuje, aby o tom, kdo daň zaplatí, zdali převodce nemovitosti nebo její nabyvatel, rozhodli při splnění zákonem stanovených podmínek samotní poplatníci. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je podle současně platného znění zákona převodce, pokud jde o nabytí vlastnického práva koupí nebo směnou, a převodce a nabyvatel se v kupní nebo směnné smlouvě nedohodnou, že poplatníkem je nabyvatel

Je-li poplatníkem daně převodce, vzniká mu daňová povinnost v okamžiku nabytí nemovité věci kupujícím což znamená, že daň zaplatí za nabytí nemovitých věcí jiným subjektem.

Tato úprava je v rozporu s vymezením předmětu daně z nabytí nemovitostí, jímž je úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci. Z koncepce majetkových daní, které jsou svým

Daň z nabytí nemovitých věcí bude od počátku roku 2016 platit nabyvatel nemovitosti

Napsal uživatel Eva Horčíčková
Čtvrtek, 29 Říjen 2015 08:58

charakterem úzce spjatý s majetkem, jasně vyplývá, že poplatníkem této daně má být ten, kdo nemovitou věc nabývá, tedy nabyvatel.

Nejvýznamnější změnou zákonného opatření Senátu o dani z nabytí z nemovitých věcí proto s účinností od 1. ledna 2016 bude nové znění § 1 odst. 1: „Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem.“

Sjednocení poplatníka daně v osobě nabyvatele zjednoduší právní úpravu, odstraní existující výkladové problémy a přiblíží znění zákona zahraniční úpravě, neboť ve většině zemí Evropské unie je poplatníkem daně nabyvatel nemovité věci.

Podle přechodného ustanovení se pro daňové povinnosti i pro práva a povinnosti s nimi související, vzniklé před dnem účinnosti nového znění zákona, tedy před 1. lednem 2016, použije právní úprava

platná před jeho změnou.

Ing. Vladimír Opatrný

daňový poradce