

Předmětem daně z nabytí nemovitých je úplatné nabytí

vlastnického práva k nemovitým věcem na území České republiky. Je to relativně nová daň vyhlášená Zákonem o dani z nabytí nemovitých věcí č. 240/2013, Sb., a od 1. ledna 2014 nahradila daň z převodu nemovitostí zrušenou k 31. prosinci 2013.

S praktickým uplatňováním této nové daně a její správou mají problémy nejenom daňoví poplatníci, ale i finanční úřady. Zákonem 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 samotní poplatníci. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je při nabytí vlastnického práva k nemovité věci koupí nebo směnou podle současně platného znění zákona převodce nemovité věci, pokud se ovšem převodce a nabyvatel v kupní nebo směnné smlouvě nedohodnou, že daň zaplatí nabyvatel.

Je-li poplatníkem daně převodce, vznikne mu povinnost uhradit daň v okamžiku nabytí nemovité věci kupujícím a daň pak zaplatí za nabytí nemovité věci jiným subjektem.

Tato úprava je v rozporu s vymezením předmětu daně z nabytí nemovitostí z něhož je zřejmé, že jejím poplatníkem by měl být nabyvatel.

Poslanecká sněmovna proto od října minulého roku začala projednávat příslušnou novelu zákonného opatření, podle které je v textu § 1 jednoznačně stanoveno, že: „Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem.“

K zásadní změně daně z nabytí nemovitých věcí dojde zřejmě až na podzim

Napsal uživatel Eva Horčíčková
Pondělí, 05 Září 2016 11:48

Předpokládalo se, že účinnost této novely obsahující zásadní změnu ve vymezení poplatníka daně, nastane od 1. dubna 2016. Legislativní proces se však poněkud zpozdil a v důsledku toho nové znění Zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí projednával Senát ve třetím čtení teprve tento týden. Nevyskytnou-li se v dalších fázích legislativního procesu komplikace, nabyvatelé nemovitých věcí budou daň povinně hradit zřejmě až od října 2016.

Podle přechodného ustanovení se pro daňové povinnosti i pro práva a povinnosti s nimi související, vzniklé před dnem účinnosti nového znění zákona, použije právní úprava platná před jeho změnou.

Ing. Vladimír Opatrný

daňový poradce