

Příjem z prodeje rodinného domu a souvisejícího pozemku nebo bytu (jednotky),

který nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep, nebo komoru, a souvisejícího pozemku, je od daně z příjmů osvobozen, pokud v něm prodávající měl bydliště nejméně po dobu 2 let bezprostředně před prodejem (zákon o dani z příjmů §4 odst. 1 písm. a).

Příjem z prodeje těchto nemovitostí však může být osvobozen i tehdy, pokud prodávající v bytu či rodinném domu 2 roky před prodejem nebydlel, za podmínky, že získané prostředky z prodeje použije na uspokojení **vlastní** bytové potřeby. Za bytovou potřebu zákon považuje výstavbu bytového domu, rodinného domu či bytu, koupi pozemku pro výstavbu bytové potřeby, koupi bytového domu, rodinného domu, rozestavěné stavby bytového nebo rodinného domu, bytu atd. (§ 15 odst.3 a 4).

Prodejci nemovitostí se bohužel často nesprávně domnívali a domnívají, že k osvobození příjmů z jejich prodeje při nesplnění podmínky bydliště nejméně 2 roky před prodejem dojde i tehdy, když získané prostředky z prodeje použijí na pořízení bytové potřeby svých dětí, členů rodiny nebo dalších osob. Aby nedocházelo k omylům a nesprávnostem, rozsáhlá novela zákona o dani z příjmů provedená zákonem 170/2017 Sb., účinná od 1. 7. 2017, proto v textu § 4 odst. 1 písm. a) upřesnila a doplnila, že podmínkou osvobození v těchto případech je pouze uspokojení vlastní bytové potřeby prodávajícího.

Ing. Vladimír Opatrný, daňový poradce

Osvobození příjmu z prodeje bytu a rodinného domu

Napsal uživatel Eva Horčíčková
Čtvrtek, 30 Listopad 2017 19:56
