

Spoluvlastnictví majetku lze vypořádat rozdělením společné věci, jejím prodejem z volné ruky nebo ve veřejné dražbě,

popřípadě převedením vlastnického práva jednomu či více spoluvlastníkům s vyplacením ostatních. V podnikatelské praxi i občanském životě nejčastěji dochází k vypořádání spoluvlastnictví k nemovité věci. Občanský zákoník v § 1141 stanoví, že ke zrušení spoluvlastnictví dochází na základě dohody všech spoluvlastníků o způsobu vypořádání spoluvlastnických podílů. Při vypořádání spoluvlastnictví k nemovité věci musí mít tato dohoda písemnou formu. Pokud tedy dva spoluvlastníci domu s pozemkem vypořádávají spoluvlastnictví převodem vlastnického práva k celé nemovité věci na jediného vlastníka s odpovídajícím finančním vyrovnáním, je příjem z vypořádání spoluvlastnictví předmětem daně z příjmů. Jde o tzv. ostatní příjem podle § 10 zákona o daních z příjmů a příjemce finančního vyrovnání je povinen zahrnout jeho výši do svého daňového přiznání za zdaňovací období, ve kterém tento příjem obdržel.

Novela zákona o dani z příjmů počínaje rokem 2018 však podmínky pro zdanění těchto příjmů změkčuje. V § 4 odst. 1 písm. b) zákona s účinností od 1. 1. 2018 stanoví, že osvobození od daně z příjmů fyzických osob se vztahuje i na příjmy z vypořádání spoluvlastnictví k nemovité věci v případě, kdy spoluvlastník příslušný spoluvlastnický podíl vlastnil déle než pět let.

Ing. Vladimír Opatrný, daňový poradce

Jak zdaníme vypořádání spoluvlastnictví

Napsal uživatel Eva Horčíčková
Čtvrtek, 30 Listopad 2017 20:04
