K daňovým změnám došlo od počátku tohoto roku

i v uplatňování daně z přidané hodnoty při prodeji pozemků

Podle § 56 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, který upravuje dodání vybraných nemovitých věcí, je od 1. ledna 2014 ustanovením odstavce 2 uvedeného paragrafu od daně z přidané hodnoty osvobozeno dodání vybrané nemovité věci, která je

a) pozemkem, na kterém není zřízena stavba spojená se zemí pevným základem nebo inženýrská síť, a

b) není pozemkem, na kterém může být podle stavebního povolení nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby povolena stavba.

Pro uplatnění osvobození musí být splněny sobě podmínky současně. Při nesplnění jedné z nich nebo při nesplnění obou současně se nebude jednat o pozemek, jehož převod je od daně z přidané hodnoty osvobozen.

Podrobný výklad k podmínkám daňového osvobození při prodeji pozemků je obsažen v Informaci Generálního finančního ředitelství z prosince 2013 k uplatňování daně z přidané hodnoty u dodání a nájmu vybraných nemovitých věcí po 1. lednu

2014. Jde o vysvětlivky

k praktickému uplatňování

paragrafů

56 a 56a zákona o dani z přidané hodnoty.

V Informaci Generálního finančního ředitelství je v závěru textu věnovaného tomuto problému následující stručné shrnutí:

„Zjednodušeně vyjádřeno, bude od 1. 1. 2014 od daně z přidané hodnoty osvobozen pouze převod nezastavěného pozemku bez stavebního povolení či souhlasu

s provedením ohlášené stavby.“

Daň z převodu nemovitostí byla k 31. prosinci 2013 zrušena a od 1. ledna je řešena novým Zákonným opatřením Senátu 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, které se vztahuje i na prodej pozemků. V § 1 citovaného zákona se stanoví, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je „převodce vlastnického práva k nemovité věci, jde-li o nabytí vlastnického práva koupí nebo směnou a převodce a nabyvatel se v kupní smlouvě nedohodnou, že poplatníkem je nabyvatel.“

Základem daně z nabytí nemovitých věcí je nabývací hodnota snížená o uznatelný výdaj (např. odměna a náklady prokazatelně zaplacené poplatníkem např. za znalecký posudek apod.). Sazba daně z nabytí nemovitých věcí činí 4% ze základu daně.

Ing. Vladimír Opatrný

daňový poradce