

# 6. DAŇ DĚDICKÁ, DAŇ DAROVACÍ, DAŇ Z PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

## POPLATNÍCI DANÍ

Poplatníkem **daně dědické** je dědic, který nabytí dědictví nebo jeho část ze závěti, ze zákona nebo z obou těchto právních důvodů podle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu, jímž bylo řízení o dědictví skončeno.

Poplatníkem **daně darovací** je nabyvatel; při bezúplatném poskytnutí majetku fyzickou osobou, která má trvalý pobyt v tuzemsku nebo právnickou osobou, která má sídlo v tuzemsku, fyzické osobě, která nemá trvalý pobyt v tuzemsku nebo právnické osobě, která nemá sídlo v tuzemsku (tzv. darování do ciziny) je poplatníkem vždy dárce. Není-li dárce poplatníkem, je ručitelem.

Poplatníkem **daně z převodu nemovitostí** je

- převodce (prodávající); nabyvatel je v tomto případě ručitelem,
- nabyvatel, jde-li o nabytí nemovitosti při výkonu rozhodnutí nebo exekuci, vyvlastnění, konkursu, resp. insolvenčním řízením po rozhodnutí o úpadku, vyrovnání, vydržení nebo ve veřejné dražbě anebo o nabytí nemovitosti na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva, při zrušení právnické osoby bez likvidace nebo při rozdělení likvidačního zůstatku při zrušení právnické osoby s likvidací,
- oprávněný z věcného břemene nebo jiného plnění obdobného věcnému břemeni při nabytí nemovitosti darováním, do 31. 12. 2007,
- převodce i nabyvatel, jde-li o výměnu nemovitostí; převodce a nabyvatel jsou v tomto případě povinni platit daň společně a nerozdílně.

Jde-li o převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti ze společného jmění manželů nebo do společného jmění manželů, je každý z manželů samostatným poplatníkem a jejich podíly jsou stejné. V případě podílových spoluvlastníků je každý spoluvlastník samostatným poplatníkem a platí daň podle velikosti svého podílu.

## PODÁNÍ DAŇOVÉHO PŘÍZNÁNÍ

Tiskopisy jsou v elektronické podobě k dispozici pro tisk s následným ručním vyplněním, případně ke stažení na webových stránkách české daňové správy (<<http://cds.mfcr.cz>>) v nabídce Daňové tiskopisy a na stránkách Ministerstva financí ([www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)) v sekci Daně a Cla (nabídka Daně).

**Nastala-li právní skutečnost, která je předmětem daně (bezúplatné nabytí majetku, úplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitosti), do 31. 12. 2003 včetně**

Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně **příznání k dani dědické, dani darovací nebo k dani z převodu nemovitostí**, a to do 30 dnů ode dne

- pravomocně skončeného řízení o dědictví, jde-li o daň dědickou,
- v němž je smlouva s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo rozhodnutí či jiná listina, kterými se potvrzují nebo osvědčují vlastnické vztahy k nemovitostem, doručena poplatníkovi daně darovací nebo daně z převodu nemovitostí,
- v němž je uzavřena smlouva o darování movitého majetku, poskytnut dar do ciziny, přijat dar z ciziny, dovezena do tuzemska věc pořízená z prostředků darovaných v cizině nebo nabyt jiný majetkový prospěch, jde-li o daň darovací,
- uplynutí každého pololetí příslušného kalendářního roku, jde-li o bezúplatné nabytí majetku právnickými osobami podle § 20 odst. 4 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), osvobozené podle tohoto ustanovení od daně dědické a daně darovací. Příznání zahrnuje veškerý takto nabytý majetek za toto období,
- účinnosti smlouvy o úplatném či bezúplatném převodu nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí, jde-li o daň darovací nebo daň z převodu nemovitostí.

Příznání **k dani dědické se nepodává** při nabytí majetku děděním osobami zařazenými v I. skupině (příbuzní v řadě přímé, tj. pokrevní potomci - syn, vnuk, pravnuk a pokrevní předci - otec, děd, praděd a dále manželé), které je od daně dědické osvobozeno, jestliže k úmrtí zůstavitele došlo dne 15. 8. 1998 a později, tj. v době od účinnosti zákona č. 169/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, anebo jde-li o bezúplatné nabytí majetku děděním fyzickými a právnickými osobami, které je od daně dědické podle tohoto zákona zcela osvobozeno.

Příznání **k dani darovací se nepodává** při darování majetku, který je od této daně osvobozen dle § 19 odst. 3 a 5 zákona a dále v případě bezúplatného nabytí nebo poskytnutí majetku, je-li poplatníkem Česká republika.

**Nastala-li právní skutečnost, která je předmětem daně (bezúplatné nabytí majetku, úplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitosti), od 1. 1. 2004 včetně**

Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně **příznání k dani dědické a k dani darovací** do 30 dnů ode dne, v němž

- nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení, jde-li o daň dědickou,
- došlo k bezúplatnému nabytí movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu nebo byl poskytnut movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch do ciziny, jde-li o daň darovací,
- byla daňovému subjektu doručena smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti nebo o bezúplatném zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo nabytí účinnosti smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí, jde-li o daň darovací,

- d) uplynulo pololetí příslušného kalendářního roku, jde-li o bezúplatné nabytí majetku právními osobami osvobozeného podle § 20 odst. 4 zákona; přiznání k dani dědické nebo k dani darovací zahrnuje veškerý majetek nabytý v tomto období s výjimkou majetku, u kterého se daňové přiznání podle § 20 odst. 5 zákona nepodává (viz dále).

Poplatník je povinen podat místně příslušnému správci daně **přiznání k dani z převodu nemovitostí** nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž

- byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí,
- nabyla účinností smlouva o úplatném převodu vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v katastru nemovitostí,
- bylo vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví k vydražené nemovitosti ve veřejné dražbě nebo bylo zapláceno nejvyšší podání při vydražení nemovitosti při výkonu rozhodnutí nebo exekuci,
- nabylo právní moci rozhodnutí nebo byla daňovému subjektu doručena jiná listina, kterými se potvrzují nebo osvědčují vlastnické **vztahy k nemovitosti, nejedná-li se o úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti uvedeny v písmenech a) až c).**

Přiznání k dani dědické se nepodává při bezúplatném nabytí majetku děděním, pokud k němu dochází **- do 31. 12. 2007**

mezi osobami zařazenými v I. skupině

a dále je-li od daně dědické osvobozeno podle § 19 odst. 2 a 5 zákona nebo podle § 20 odst. 1 zákona.

**- počínaje 1. 1. 2008**

mezi osobami zařazenými ve II. skupině, do které náleží

- příbuzní v řadě pobočné, a to sourozenci, synovci, neteře, strýcové a tety,
  - manželé dětí (zeťové a snachy), děti manžela, rodiče manžela a osoby, které s nabyvatelem, dárce nebo zůstavitelem žily nejméně po dobu jednoho roku před převodem nebo smrtí ve společné domácnosti a které z toho důvodu pečovaly o společnou domácnost nebo byly odkázány výživou na nabyvatele, dárce nebo zůstavitele
- a dále je-li od daně dědické osvobozeno podle § 19 odst. 2 a 6 zákona nebo podle § 20 odst. 1 zákona.

Přiznání k dani darovací se nepodává při bezúplatném nabytí nebo poskytnutí majetku, pokud k němu dochází mezi osobami zařazenými v I. a II. skupině (zařazení poplatníků viz výše) nebo je-li od daně darovací osvobozeno podle § 19 odst. 4 a 6 nebo podle § 20 odst. 1 a 14.

Přiznání k dani z převodu nemovitostí se nepodává při úplatném převodu nebo přechodu nemovitosti z vlastnictví České republiky, je-li převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti od této daně osvobozen.

## MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST SPRÁVCE DANĚ

Je-li předmětem zdanění převod, přechod či nabytí majetku, je místně příslušným správcem daně finanční úřad, v obvodu jehož územní působnosti

- měl zůstavitel bydliště nebo se převážnou dobu zdržoval,
- se nachází nemovitost, a to i v případě, nabyvá-li se současně též movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch,
- má bydliště nebo sídlo nabyvatel movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu,
- má bydliště nebo sídlo dárce movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu, jde-li o dar do ciziny.

Jde-li o úplatný nebo bezúplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitostem, je součástí přiznání k dani darovací a k dani z převodu nemovitostí ověřená kopie smlouvy nebo jiné listiny, kterou se osvědčují nebo potvrzují vlastnické vztahy k nemovitosti a kromě případů zákonem vymezených (§ 21 odst. 4 zákona) i znalecký posudek o ceně nemovitosti.

## VYMĚŘENÍ DANÍ A SPLATNOST DANÍ

**Nastala-li právní skutečnost, která je předmětem daně (bezúplatné nabytí majetku, úplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitosti), do 31. 12. 2003 včetně.**

Na základě daňového přiznání (ve kterém poplatník uvede údaje rozhodné pro vyměření daně), jehož součástí je ověřený opis smlouvy a znalecký posudek o ceně nemovitosti, a podle výsledků vyměřovacího řízení **správce daně daň vypočte a vyměří platebním výměrem.**

Daň dědickou, daň darovací a daň z převodu nemovitostí je poplatník povinen zaplatit **nejpozději do 30 dnů ode dne, v němž mu byl doručen platební výměr o vyměření daně.**

**Nastala-li právní skutečnost, která je předmětem daně (bezúplatné nabytí majetku, úplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitosti), od 1. 1. 2004 včetně.**

Na základě přiznání k dani dědické a k dani darovací, ve kterém je poplatník povinen uvést údaje rozhodné pro vyměření daně a podle výsledků vyměřovacího řízení **správce daně daň vypočte a vyměří** platebním výměrem.

**Daň dědickou a daň darovací je poplatník povinen zaplatit nejpozději do 30 dnů ode dne, v němž mu byl doručen platební výměr o vyměření daně.**

**V přiznání k dani z převodu nemovitostí si poplatník podle údajů, které v přiznání uvede, daň sám vypočítá.**

**Daň z převodu nemovitostí je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání.**

**Činí-li daň dědická, daň darovací nebo daň z převodu nemovitostí méně než 100 Kč, daňové přiznání se podává za podmínek stanovených v § 21 zákona; vyměřenou daň správce daně nepředepíše a poplatník daň neplatí.**

## ZÁKONNÁ ÚPRAVA

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zák. č. 18/1993 Sb., zák. č. 322/1993 Sb., zák. č. 42/1994 Sb., zák. č. 72/1994 Sb., zák. č. 85/1994 Sb., zák. č. 113/1994 Sb., zák. č. 248/1995 Sb., zák. č. 96/1996 Sb., zák. č. 151/1997 Sb., zák. č. 203/1997 Sb., zák. č. 227/1997 Sb., zák. č. 169/1998 Sb., zák. č. 95/1999 Sb., zák. č. 27/2000 Sb., zák. č. 103/2000 Sb., zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 340/2000 Sb., zák. č. 364/2000 Sb., zák. č. 117/2001 Sb., zák. č. 120/2001 Sb., zák. č. 148/2002 Sb., zák. č. 198/2002 Sb., zák. č. 320/2002 Sb., zák. č. 420/2003 Sb., zák. č. 669/2004 Sb., zák. č. 179/2005, zák. č. 342/2005 Sb., zák. č. 186/2006 Sb., zák. č. 230/2006 Sb., zák. č. 245/2006 Sb., zák. č. 261/2007 Sb., zák. č. 270/2007 Sb., a zák. č. 296/2007 Sb.