

POKYNY

k vyplnění přiznání k dani z převodu nemovitostí

Všeobecně

1. Přiznání k dani z převodu nemovitostí (dále jen "daň") podávají fyzické osoby a právnické osoby, které úplatně převádějí vlastnictví k nemovitostem, vyměňují nemovitosti nebo na ně přechází vlastnictví k nemovitostem při výkonu rozhodnutí, vyvlastnění, konkurzu, vyrovnání, či vydržení nebo ve veřejné dražbě dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách nebo při exekuci dle z. č. 120/2001 Sb., (exekuční řád) a fyzické osoby nebo právnické osoby oprávněné z věcného břemene nebo jiného plnění obdobného věcnému břemeni při nabytí nemovitostí darováním. Za nemovitosti jsou pro účely této daně považovány věci nemovité, byty a nebytové prostory.

Jde-li o převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem ze společného jmění manželů nebo do společného jmění manželů, podává každý z manželů samostatně daňové přiznání. V případě podílových spoluvlastníků podává daňové přiznání každý spoluvlastník nemovitostí samostatně.

V případě převodu majetku, jehož převod je od daně dle příslušných ustanovení zákona osvobozen, tj. rodinného domku, garáže, bytu nebo nové stavby zároveň s pozemkem, jehož převod není od daně osvobozen, použijte pro osvobozený převod majetku Přiznání k dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí při nabytí, převodu nebo přechodu majetku osvobozeného podle § 20 a § 23 zákona č. 357/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (25 5461 MFin 5461 tzv. zkrácené daňové přiznání). U pozemku použijte Přiznání k dani z převodu nemovitostí (25 5410 MFin 5410).

2. Daňové přiznání se podává do 30 dnů ode dne, v němž je smlouva s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo rozhodnutí či jiná listina, kterými příslušný orgán potvrzuje nebo osvědčuje vlastnické vztahy k nemovitostem, doručena poplatníkovi daně, nebo do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o úplatném převodu nemovitostí, která není evidována v katastru nemovitostí.
3. Součástí daňového přiznání je ověřený opis smlouvy a znalecký posudek o ceně nemovitosti platné v den nabytí nemovitosti novým vlastníkem. Znalecký posudek se nevyžaduje v případě převodu nebo přechodu vlastnictví k pozemkům bez trvalých porostů a staveb, pokud správce daně nestanoví jinak. Znalecké posudky nejsou rovněž vyžadovány při úplatných převodech nemovitostí z vlastnictví obcí v případech, kdy právní účinky vkladu práva vzniknou dnem 1. 7. 2000 a dále.
4. Pokud si poplatník, jeho zákonný nebo ustanovený zástupce zvolí zmocněného zástupce podle § 10 odst. 3 zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správě daní") a plná moc nebude udělena ústně do protokolu u příslušného správce daně, přiloží k daňovému přiznání písemně udělenou plnou moc. Jestliže je zákonný zástupce poplatníka zastupován zástupcem zmocněným, údaje o zmocněném zástupci uvedte v samostatné příloze.
5. Poplatník se sídlem nebo bydlištěm v cizině, přiloží k daňovému přiznání údaje o zástupci v tuzemsku pro doručování písemností.
6. Na základě daňového přiznání a podle výsledku vyměřovacího řízení správce daně daň vypočte a vyměří platebním výměrem.
7. Daň je poplatník povinen zaplatit nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu byl doručen platební výměr o vyměření daně.

Dodatečné a opravné daňové přiznání

8. Zjistí-li poplatník, že jeho daňová povinnost má být vyšší, než jeho poslední známá daňová povinnost, je povinen předložit do konce měsíce následujícího po tomto zjištění dodatečné daňové přiznání. Při podání dodatečného daňového přiznání poplatník ve II. oddílu vyplní údaje o dodatečně přiznaném majetku a ve III. oddílu údaje o majetku z posledního daňového přiznání.
9. Před uplynutím lhůty pro podání přiznání může poplatník podat opravné přiznání. Pro vyměřovací řízení se pak použije tohoto opravného přiznání a k přiznání předchozímu se nepřihlíží.

Daňové nedoplatky a penále

10. Poplatník (daňový dlužník) je v prodlení, nezaplatí-li splatnou částku daně nejpozději v den její splatnosti, tj. do 30 dnů ode dne doručení platebního výměru.
11. Penále se počítá za každý den prodlení počínaje dnem následujícím po dni splatnosti až do dne platby včetně, a to ode dne původního dne splatnosti. Daňový dlužník je povinen zaplatit za každý den prodlení penále podle § 63 zákona o správě daní.
12. Nebylo-li daňové přiznání podáno včas, může správce daně zvýšit příslušnou vyměřenou daň až o 10 % dle § 68 zákona o správě daní.

Tiskopis je členěn celkem do čtyř oddílů (I-IV).

Barevně označené řádky přiznání vyplňuje správce daně. Poplatník vyplní údaje podle předtisku v bílých řádcích. Nevyplněné řádky se neproškrťávají.

Při výměně nemovitostí bude podáno jedno daňové přiznání společným zástupcem poplatníků, kterého jsou účastníci směnné smlouvy povinni si zvolit pro účely daňového řízení (§ 10 odst. 6 zákona o správě daní).

Půjde-li o výměnu nemovitostí, poplatníkem daně z převodu nemovitostí je převodce i nabyvatel. V I. oddílu - údaje o poplatníkovi, uvedte údaje o jednom z účastníků směnné smlouvy.

Pokud si účastníci směnné smlouvy zvolí zástupce, který nebude současně poplatníkem daně z převodu nemovitostí, údaje o tomto zástupci uvedte v řádcích zákonného zástupce, tj. na řádcích 23 - 33.

II. oddíl (příloha č. 1) bude vyplněn a předložen v počtu odpovídajícím počtu nabyvatelů v případech úplatného převodu nemovitostí a při výměně nemovitostí za oba účastníky směnné smlouvy.

Při zřízení věcných břemen a opětvajících se plnění obdobných věcným břemenům bude II. oddíl (příloha č. 1) vyplněn v počtu osob omezených těmito právy.

Při nabytí nemovitostí při výkonu rozhodnutí, vyvlastnění, konkurzu, vyrovnání, vydržením, veřejnou dražbou nebo při exekuci bude ve II. oddílu (příloha č. 1) vyplněn pouze bod 2. - Údaje o cenách převáděných (nabývaných) nemovitostí.

Záhlaví tiskopisu

Vyplňte sídlo místně příslušného finančního úřadu (správce daně). Místně příslušným správcem daně je finanční úřad, v obvodu jehož územní působnosti se nacházejí nemovitosti, jejichž úplatný převod nebo přechod je předmětem daně.

Dále uvedte

- počet vyplněných příloh č. 1 (II. oddíl), např. v případě 2 nabyvatelů budou vyplněny dva II. oddíly, tj. 2 přílohy č. 1 (viz bod 1. části Všeobecně) a

- počet stran přílohy č. 2, v níž rozvedte specifikaci převáděného majetku. Pokud příloha k tiskopisu vydanému Ministerstvem financí nebude postačovat, rozvedte údaje na volných listech, které budou označeny příslušným pořadovým číslem.

- 01 Poplatník** - zaškrtněte, zda daňové přiznání podáváte jako fyzická osoba nebo právnická osoba.
02 Daňové identifikační číslo - uveďte DIČ, bylo-li Vám pro účely jiné daně přiděleno.
04 IČO - uveďte přidělené identifikační číslo.
05 Typ daňového přiznání - zaškrtněte, které daňové přiznání podáváte (viz body 8) a 9) všeobecné části těchto pokynů).

I. ODDÍL

1. Údaje o poplatníkovi, o zástupci poplatníků pro účely daňového řízení při směně nemovitostí

A. Fyzická osoba

- 06 Příjmení** - vyplňte nyní používané příjmení.
07 Rodné příjmení - vyplňte příjmení, uvedené na Vašem rodném listě.
08 Jméno - vyplňte jméno ve stejném tvaru, jak je uvedeno na Vašem rodném listě.
09 Titul - vyplňte akademický a akademicko-vědecký titul.
10 Zástupce poplatníků pro účely daňového řízení při směně nemovitostí - na tomto řádku zaškrtněte, zda fyzická osoba uvedená v řádcích 06-09 je či není společným zástupcem pro účely daňového řízení při směně nemovitostí.
11 až 17 Bydliště - vyplňte v uvedeném členění.
V případě, že obec má označeny ulice: název ulice a číslo popisné/číslem orientačním (v ulici pořadovým).
Pokud obec nemá označeny ulice: část obce a číslo popisné nebo pouze číslo popisné. Číslo telefonu a číslo faxu vyplňte včetně volacího kódu.
Řádky **18 a 19** nevyplňuje fyzická osoba, která je společným zástupcem při směně nemovitostí a není jejím účastníkem.
18 Bankovní účty: číslo účtu/směrový kód peněžního ústavu - uveďte čísla účtů, na nichž máte uloženy finanční prostředky.
19 Zaměstnání a adresa zaměstnavatele - vyplňte zaměstnání a název zaměstnavatele, jeho adresu (obec, ulice, číslo popisné, PSČ).
20 až 22 - Adresa pro doručování písemností - údaje vyplňte, pokud se zdržujete na jiné adrese, než na které máte bydliště.
23 až 33 - Zákonný zástupce (právní nástupce) - u fyzické osoby, která nemůže před správcem daně jednat samostatně pro nezpůsobilost nebo omezenou způsobilost k právním úkonům, uveďte údaje o jejím zákonném zástupci. V případě, že poplatník zemře nebo zanikne bez provedení likvidace dříve, než bylo podáno daňové přiznání, uveďte údaje o právním nástupci nebo orgánu, který o zrušení rozhodl, který je povinen podat přiznání podle ustanovení § 40 odst. 7 a 8 zákona o správě daní. U směny nemovitostí uveďte údaje o zástupci, který nebude poplatníkem daně z převodu nemovitostí.

B. Právnická osoba

- 34 Název právnické osoby** - vyplňte název právnické osoby zapsané do obchodního rejstříku. U právnických osob, které se nezapisují do obchodního rejstříku uveďte název, pod kterým byly zřízeny a u ostatních subjektů název, pod nímž vystupují vůči třetím osobám.
35 Právní forma - vyplňte zkrácený tvar, např. s.r.o., a.s., s.p., družstvo, nadace, včetně dovětků "v likvidaci", "v konkursu".
36 Zástupce poplatníků pro účely daňového řízení při směně nemovitostí - na tomto řádku zaškrtněte, zda právnická osoba uvedená v řádcích 34 a 35 je či není společným zástupcem pro účely daňového řízení při směně nemovitostí.
37 až 40 Osoba, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby - vyplňte příjmení, jméno, titul a funkci oprávněné osoby.
41 až 47 Sídlo právnické osoby - uveďte adresu sídla tak, jak byla zapsána do obchodního rejstříku nebo do jiného zákonem stanoveného rejstříku. Číslo telefonu a faxu vyplňte včetně volacího kódu.
48 Bankovní účty: číslo účtu/směrový kód peněžního ústavu - uveďte čísla účtů, na nichž jsou uloženy finanční prostředky.

2. Údaje o zápisu do katastru nemovitostí

- 49 Název a sídlo katastrálního úřadu** - uveďte název a sídlo katastrálního úřadu, který provedl zápis vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.
50 Číslo rozhodnutí katastrálního úřadu - uveďte číslo rozhodnutí, které je uvedeno na doložce o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo číslo rozhodnutí jiného orgánu, který rozhodoval ve věci přechodu majetku.
51 Forma převodu nebo přechodu vlastnictví k nemovitostem nebo zřízení věcných břemen či jiných plnění obdobných věcným břemenům - vyplňte způsob nebo formu zřízení vlastnických práv a jiných práv k nemovitostem - např. kupní smlouva, směnná smlouva, vyvlastnění, vydržení, výkon rozhodnutí, konkurz, vypořádání spoluvlastnictví, veřejná dražba, exekuce, věcné břemeno, jiné plnění obdobné věcnému břemeni (viz bod 1. části Všeobecně).
52 Právní účinky vkladu věcného práva do katastru nemovitostí vznikly dnem ... - právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, a to ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Vyplňte den, který je uveden na doložce o povolení vkladu do katastru nemovitostí. U smlouvy o úplatném převodu nemovitostí, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, vyplňte den její účinnosti, který je rozhodný pro počátek běhu lhůty k podání daňového přiznání. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, nabývá smlouva účinnosti podpisem posledního účastníka.
53 Vlastnické právo k nemovitostem při výkonu rozhodnutí, při exekuci, vyvlastnění, konkurzu, vyrovnání, vydržení, veřejné dražbě dle zákona č. 26/2000 Sb., nebo rozhodnutí soudu o zrušení podílového spoluvlastnictví vzniklo dnem - uveďte den přechodu vlastnického práva v případech, kdy vlastnictví k nemovitostem přechází rozhodnutím státního orgánu (například soudu při výkonu rozhodnutí, stavebního úřadu při vyvlastnění), ze zákona (vydržení nemovitostí) nebo exekucí dle z. č. 120/2001 Sb., nebo veřejnou dražbou dle zákona č. 26/2000 Sb.
54 Smlouva s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí, rozhodnutí příslušného státního orgánu či jiná listina potvrzující nebo osvědčující vlastnické právo byla doručena dne - uveďte den, kdy poplatník nebo jeho zástupce převzal rozhodnutí katastrálního úřadu nebo jiného orgánu (například soudu, stavebního úřadu) či jinou listinu (například notářský zápis o vydržení). Tento den je rozhodný pro počátek běhu lhůty k podání daňového přiznání.

II. ODDÍL (příloha č. 1)

1. Údaje o nabyvateli (kupujícím)

Údaje o účastníku směnné smlouvy

Údaje o vlastníkovi zatížených věcnými břemeny nebo jiným plněním obdobným věcným břemenům při nabytí nemovitostí darováním

Údaje o nabyvateli uveďte ve všech případech, kdy k převodu nemovitostí dochází na základě **kupní smlouvy, smlouvy o prodeji podniku, smlouvy o koupi najaté věci, dohody o zrušení a vypořádání (úplatném) podílového spoluvlastnictví**, případně jiných právních skutečností, (např. veřejnou dražbou podle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění pozdějších předpisů).

Pokud nemovitosti převádíte na více nabyvatelů, vyplňte údaje o jednotlivých nabyvatelích a odpovídajících dílech převáděných nemovitostí na samostatných listech přílohy č. 1 (II. oddíl). Takto vyplněné přílohy č. 1 přiložte v příslušném počtu výtisků do tiskopisu daňového přiznání.

Při **směně nemovitostí** na základě smlouvy směnné jsou poplatníky oba účastníci smlouvy, a to společně a nerozdílně. Účastníci směnné smlouvy budou uvedeni na samostatných listech přílohy č. 1 (II. oddíl), které společný zástupce přiloží do tiskopisu daňového přiznání.

Při **zřízení věcného břemene či poskytnutí jiného plnění obdobného věcnému břemeni při nabytí nemovitostí darováním** uveďte na samostatných listech přílohy č. 1 (II. oddíl) jednotlivé povinné osoby.

V těch případech, kdy ke změně v osobě vlastníka dochází **při výkonu rozhodnutí, vyvlastnění, konkurzu, vyrovnání, vydržení, při exekuci dle z. č. 120/2001 Sb., (exekuční řád) nebo veřejnou dražbou dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách** v oddíle II. se **n e v y p l ň u j í** údaje bodu 1., tj. Údaje o nabyvateli.

A. Fyzická osoba

55 až 65 - způsob vyplnění těchto řádků je obdobný jako u řádků 06 až 19. Řádky 59 až 65 se nevyplňují u účastníka směnné smlouvy, který je zástupcem poplatníků pro účely daňového řízení. (Tyto údaje jsou obsaženy v I. oddílu.)

66 Příbuzenský vztah nebo jiný obdobný poměr převodce k nabyvateli - uveďte vztah převodce k nabyvateli. Tento údaj je nezbytný pro účely výpočtu daně, neboť při převodu nemovitého majetku vydaného nebo poskytnutého jako náhrada podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, je první převod vlastnictví mezi osobami blízkými podle občanského zákoníku osvobozen od daně z převodu nemovitostí. Podle § 116 občanského zákoníku osobou blízkou je příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel; jiné osoby v poměru rodinném, nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, jestliže by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pocítovala jako újmu vlastní.

B. Právnická osoba

67 až 82 - způsob vyplnění těchto řádků je obdobný jako u řádků 34 až 48. Na řádku 70 zaškrtněte, zda právnická osoba, na kterou jsou nemovitosti převáděny, je či není právnickou osobou se zahraniční majetkovou účastí. Jestliže je nemovitost oceňována dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, (dále jen "zákon o oceňování majetku") a jeho prováděcích vyhlášek, řádek č. 70 se nevyplňuje. U účastníka směnné smlouvy, který je zástupcem poplatníků pro účely daňového řízení, se nevyplňují řádky 71 až 82. (Tyto údaje jsou obsaženy v I. oddílu.)

2. Údaje o cenách převáděných (nabývaných) nemovitostí

Tyto údaje jsou rozhodné pro stanovení základu daně.

Při výměně nemovitostí se vzájemné převody považují za jeden převod. Daň se vybere z převodu těch nemovitostí, z jejichž převodu je daň vyšší. U každého z účastníků směnné smlouvy uveďte cenu jím převáděných nemovitostí.

Základem daně z převodu nemovitostí je

- cena zjištěná podle příslušného oceňovacího předpisu (s účinností od 1. 1. 1998 je tímto předpisem zákon o oceňování majetku) platná v den nabytí nemovitosti novým vlastníkem, je-li tato cena shodná s cenou sjednanou v kupní smlouvě (směnné smlouvě, smlouvě o prodeji podniku) nebo je-li cena nemovitostí sjednaná nižší než cena zjištěná,
- cena sjednaná v případě, je-li tato cena sjednaná vyšší než cena zjištěná podle příslušného oceňovacího předpisu,
- cena bezúplatně zřízeného věcného břemene nebo jiného plnění obdobného věcnému břemeni při nabytí nemovitostí darováním,
- v případě vydržení cena zjištěná podle příslušného oceňovacího předpisu platná v den sepsání osvědčení o vydržení ve formě notářského zápisu, nebo právní moci rozhodnutí soudu o vydržení,
- v případě nabytí nemovitosti na základě smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci cena zjištěná podle příslušného oceňovacího předpisu, platná v den nabytí nemovitosti novým vlastníkem,
- v případě vydražení nemovitostí při výkonu rozhodnutí, při exekuci nebo ve veřejné dražbě, po 1. 5. 2000 včetně, cena dosažená vydražením.
- cena sjednaná, jde-li o převod nemovitostí z vlastnictví obce.

Podle § 21 zákona součástí daňového přiznání je znalecký posudek o ceně nemovitosti platné v den nabytí nemovitosti novým vlastníkem. Znalecký posudek se nevyžaduje v případě převodu nebo přechodu vlastnictví k pozemkům bez trvalých porostů a staveb, pokud správce daně nestanoví jinak. Znalecké posudky nejsou vyžadovány ani při úplatných převodech nemovitostí z vlastnictví obcí v případech, kdy právní účinky vkladu práva vzniknou dnem 1. 7. 2000 a dále s ohledem na skutečnost, že základem daně je v těchto případech pouze cena sjednaná. Obdobně se znalecké posudky nevyžadují s účinností od 1. 5. 2000 u převodů nemovitostí veřejnou dražbou a s účinností od 1. 5. 2001 u převodů nemovitostí exekucí, vzhledem k tomu, že základem daně je v těchto případech cena dosažená vydražením.

Pokud správce daně nestanoví povinnost předložit znalecký posudek, uveďte v příloze č. 2 tyto údaje: Obec a katastrální území, kde se pozemky nacházejí, parcelní číslo, druh pozemku (např. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny, lesní pozemky, stavební pozemky), výměru pozemků v m² a cenu za m² podle příslušného oceňovacího předpisu.

83 Cena zjištěná - uveďte v Kč cenu převáděných nemovitostí, příp. cenu převáděných částí nemovitostí, zjištěnou podle příslušného oceňovacího předpisu, platnou v den nabytí nemovitosti novým vlastníkem. Jsou-li nemovitosti převáděny na více nabyvatelů, uveďte část ceny odpovídající velikosti podílu, který převádíte na příslušné nabyvatele.

Pokud jste v případě převodu majetku, z něhož je část osvobozena od daně, např.

- rodinného domku, bytu či garáže s příslušnou částí pozemku, jejichž převod je s výjimkou převodu pozemku osvobozen od daně dle § 20 odst. 6 písm. h) a j) zákona nebo
- nové stavby, bytu v nové stavbě nebo bytu, který vznikl změnou dokončené stavby s pozemkem, jejichž převod je, s výjimkou převodu pozemku, osvobozen při splnění zákonných podmínek od daně dle § 20 odst. 7 zákona

nepoužili pro osvobozenou část majetku, „Přiznání k dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí při nabytí, převodu nebo přechodu majetku osvobozeného podle § 20 a § 23 zákona ČNR č. 357/1992 Sb.“, uveďte souhrn ceny zjištěné pozemku a ceny zjištěné (nebo případně alespoň ceny přibližné, pokud není stanovena cena zjištěná) osvobozeného majetku.

V případě vydražení nemovitosti při výkonu rozhodnutí, při exekuci nebo ve veřejné dražbě uskutečněné po 1. 5. 2000 včetně, nevyplňujte.

Při úplatném převodu nemovitostí z vlastnictví obce v případě, kdy právní účinky vkladu práva vzniknou dne 1. 7. 2000 a dále, vyplňte údaj o ceně zjištěné, jen pokud je k dispozici. Jinak údaje o ceně zjištěné nevyplňujte.

Pokud i přes upozornění v části Všeobecně bodu 1. těchto Pokynů použijete i u úplatného převodu nemovitostí z vlastnictví obce, z něhož je část osvobozena, Přiznání k dani z převodu nemovitostí (25 5410 MFin 5410), postupujte při uvedení ceny zjištěné analogicky jako u převodů majetku, z něhož je část osvobozena.

84 Cena nemovitostí osvobozených od daně podle § 20 a § 23 odst. 2 zákona - z ř. 83 uveďte ceny

- a) zjištěné nebo alespoň přibližné nemovitostí - rodinných domků, bytů, garáží, nových staveb, bytů v nové stavbě nebo bytů, které vznikly změnou dokončené stavby (jejichž převod je podle zákona - viz pokyny k bodu 83 - osvobozen).
- b) nemovitostí vydaných nebo poskytnutých jako náhrada podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, jestliže jde o převod na osobu blízkou podle občanského zákoníku a jedná se zároveň o první převod těchto nemovitostí. Skutečnost, že se jedná o nemovitosti vydané nebo poskytnuté jako náhrady podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, doložte dohodou o vydání nemovitostí schválenou rozhodnutím pozemkového úřadu či rozhodnutím o poskytnutí náhrady.
- c) nemovitostí, u nichž byla obnovena práva vlastníka podle příslušných zákonů - viz Dodatek k pokynům k vyplnění přiznání k dani z převodu nemovitostí.

86 Cena nemovitostí vydaných podle zákona č. 403/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 87/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů - z ř. 83 uveďte cenu u nemovitostí, které byly vydány převodci jako oprávněné osobě podle uvedených zákonů. Z nemovitostí vydaných nebo poskytnutých jako náhrada podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, uveďte cenu nemovitostí, které nepoživají osvobození podle § 23 odst. 2 zákona, tj. nebudou uvedeny na řádku 84.

Do 31. 12. 1994 se u prvních převodů nemovitých věcí, vydaných podle cit. předpisů, mezi oprávněnými osobami navzájem a mezi oprávněnými osobami a osobami třetími, vyměří daň z převodu nemovitostí ve výši odpovídající sazbám poplatků podle zákona ČNR č. 146/1984 Sb., o notářských poplatcích, je-li to pro poplatníka výhodnější.

87 - 90 Cena nemovitostí sjednaná, cena dosažená vydražením - uveďte cenu nemovitostí dohodnutou v kupní smlouvě (směnné smlouvě, smlouvě o prodeji podniku) obdobně jako tomu je u řádků 83 až 86.

V případě vydražení nemovitosti při výkonu rozhodnutí, ve veřejné dražbě po 1. 5. 2000 včetně, nebo při exekuci, uveďte cenu dosaženou vydražením.

V případě majetku, jehož převod je, kromě převodu pozemků, osvobozen od daně (viz pokyny k ř. 83), uveďte, do ř. 87 souhrn ceny sjednané převáděného majetku (včetně ceny pozemků) a do ř. 88 cenu sjednanou majetku, jehož převod je od daně osvobozen.

3. Údaje o cenách věcných břemen a jiných plnění obdobných věcným břemenům

91 Cena věcných břemen - vyplňte cenu věcných břemen zřizovaných v souvislosti s darováním nemovitostí.

1. Právo odpovídající věcnému břemenu (např. právo užívání části nemovitosti, právo spočívající v braní užítku z nemovitosti) se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny.
2. Ocenění podle bodu 1 se neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy, nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku věcného břemene byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá.
3. Roční užitek podle bodů 1 a 2 se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.
4. Patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítku.
5. Nelze-li cenu zjistit podle předchozích bodů, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000 Kč.

92 Cena jiných plnění obdobných věcným břemenům - vyplňte cenu opětujičích se plnění dohodnutých jako závazek (například závazky spočívající v osobních službách), které nemají věcnou povahu a jsou omezeny jen na účastníky smlouvy. Právo spočívající v jiném plnění obdobném věcnému břemenu, tj. právo zřízené jinak než věcným břemenem, obdobné právo odpovídajícímu věcnému břemenu, se oceňuje postupem podle bodů 1 až 5 pokynů k řádku 91.

III. ODDÍL

Dodatečné daňové přiznání

Tento oddíl vyplňte pouze v případě, kdy je podáváno dodatečné daňové přiznání.

93 až 96 - na těchto řádcích uveďte cenu nemovitostí, věcných břemen a jiných plnění obdobných věcným břemenům, přiznanou v původním daňovém přiznání, popřípadě v posledním (předchozím) dodatečném daňovém přiznání.

V případě nemovitostí vydražených při výkonu rozhodnutí, ve veřejné dražbě po 1. 5. 2000 včetně, nebo při exekuci, použijte pro uvedení jejich cen způsob popsáný v pokynech k ř. 83 a 87.

V případě převodu nemovitostí, jak osvobozených, tak neosvobozených od daně, použijte pro uvedení jejich cen způsob popsáný v pokynech k řádkům 83 až 92.

V případě převodů nemovitostí z majetku obcí, použijte pro uvedení údajů způsob popsáný v pokynech k řádkům 83 až 90.

IV. ODDÍL

Přílohy

Všechny údaje, které nebylo možno uvést v daňovém přiznání, rozveďte na přílohách. V tomto oddíle uveďte pod pořadovým číslem název (obsah) přílohy, např. znalecký posudek, udělená plná moc apod. a počet stran.

Příloha č. 2

V případech převodu nebo přechodu vlastnictví k pozemkům bez trvalých porostů a staveb, pokud nebude předkládán znalecký posudek o ceně nemovitostí, uveďte v příloze č. 2 tyto údaje:

Obec a katastrální území, kde se pozemky nachází, parcelní číslo, druh pozemku (např. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny, lesní pozemky, stavební pozemky), výměru pozemků v m² a cenu za m² podle příslušného oceňovacího předpisu.

Při bezúplatném zřízení věcných břemen nebo jiných plnění obdobných věcným břemenům při nabytí nemovitostí darováním uveďte druh věcných břemen nebo jiných plnění, roční užitek z těchto opětujičích se plnění a dobu, na kterou byla zřízena.