



Informace k dani z nabytí nemovitých věcí

Dnem 1. ledna 2014 vstoupí v účinnost zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění (dále jen "zákonné opatření"), kterým je nahrazena stávající daň z převodu nemovitostí upravená zákonem č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č.357/1992 Sb."), daní z nabytí nemovitých věcí.

Jedná se o zcela novou daň s odlišným právním režimem oproti dani z převodu nemovitostí. Z toho důvodu nelze daňové tiskopisy k podání přiznání k dani z převodu nemovitostí pro podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí použít a jsou zpracovány nové formuláře – tiskopisy daňových přiznání odpovídající nové právní úpravě.

S ohledem na komplikovaný legislativní proces při schvalování nového právního předpisu Parlamentem ČR, při kterém došlo ke schválení výše uvedeného zákonného opatření až dne 27.11.2013, došlo ke značnému zdržení při přípravě a následně i tisku daných tiskopisů. Tyto tiskopisy proto nemohou být na finančních úřadech již 1. ledna 2014, ale budou k dispozici cca od poloviny února 2014. Od počátku ledna budou však dostupné pro daňovou veřejnost a poplatníky v elektronické podobě na webových stránkách Ministerstva financí a Finanční správy ČR.

Ministerstvo financí upozorňuje, že dle § 32 zákonného opatření, je poplatník povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to pro případy nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem po 1.1.2014. První lhůta pro podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí proto končí dne 30.4.2014.

U daňových povinností vzniklých z titulu změny vlastnického práva k nemovitostem přede dnem nabytí účinnosti zákonného opatření, tj. do 31.12.2013, se nadále postupuje podle zákona č. 357/1992 Sb. Z uvedeného vyplývá, že pokud by právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vznikly do 31.12.2013, byť katastrální úřad rozhodl o provedení vkladu až po 1.1.2014, podléhá tato změna vlastnického práva k nemovitosti nadále režimu zákona č. 357/1992 Sb. a poplatník pro podání přiznání k dani z převodu nemovitostí použije stávající formulář, který je k dispozici v tištěné podobě na všech finančních úřadech či v elektronické podobě na webových stránkách Ministerstva financí a Finanční správy ČR.