

Jaké změny přinesla novela o dani z nabytí nemovitosti?

Daň z nabytí nemovitosti, dříve známá jako daň z převodu nemovitosti, je placena kupujícím, tedy nabyvatelem vlastnického práva k nemovité věci. Tato změna platí od 1. 11. 2016.

Sazba daně jsou 4%

Sazba daně zůstává 4 %. Daň se vypočte se jako součin základu daně zaokrouhleného na celé stokoruny nahoru a sazby daně. Daň se neplatí v případě, že činí méně než 200 Kč.

Předmětem daně je pozemek, stavba nebo jednotka nacházející se na území České republiky. Dále je to právo stavby, kterým je zatížený pozemek a ten se nachází na území České republiky nebo spoluvlastnický podíl na nemovité věci.

Daň se platí předem. Pozor na daňové příznání.

Jelikož je daň z převodů nemovitostí jediná, která se platí předem, je potřeba si pohlídat daňové příznání. Za rok 2017 je nutné příznání poslat nejdéle do konce ledna 2017. Toto příznání se týká každého, kdo v roce 2016 získal do vlastnictví nějakou nemovitost, přičemž nezáleží, jestli jste nemovitost koupili nebo dostali. Jestli jste už daňové příznání podali dříve, tak ho znovu podávat nemusíte, stačí ho podat jenom jednou. To neplatí o dani, která se platí každý rok. Je zde výjimka, a to pokud jste během roku 2016 měnili skutečnosti, které ovlivňují vyměření daně. Například jste změnili pole na stavební parcelu nebo jste něco přistavěli. Tím jste změnili výměru nemovitosti a příznání jste povinni podat.

Kde podat daňové příznání z převodu nemovitosti?

Daňové příznání se podává na finančním úřadu, podle toho, ve kterém kraji se nemovitost nachází. Pokud máte nemovitosti v různých krajích, musíte podávat daňové příznání v každém z nich. Daň se hradí společnou platbou za všechny nemovitosti v kraji. Pokud vlastníte nemovitost v kraji, v kterém bydlíte, máte svůj spis nemovitostí v územním pracovišti podle vašeho místa pobytu. Jestliže vlastníte nemovitost mimo kraj, ve kterém bydlíte, vaše nemovitost spadá pod úřad, pod jehož územní působnost patří.

Daňové příznání můžete podat osobně, poštou nebo elektronicky. Povinně musí elektronicky podávat ti, co mají aktivovanou datovou schránku. Na daňovém portálu www.daneelektronicky.cz je k dispozici aplikace pro elektronické podání, kde můžete vyplnit elektronický formulář. Výhodou je, že po zadání základních údajů o přiznávaných stavbách, pozemcích nebo jednotkách aplikace sama doplní hodnoty potřebné k vyplnění daně, daň vypočítá a zkontroluje.

Ing. Ilona Blažková, Stavební úřad Výprachtice