

Daň dědická, darovací, daň z převodu nemovitostí



Ing. Petr Valouch, Ph.D.

Konzultace : středa 9.30 - 11.00, kancelář č. 506

Předmět

- **Daň dědická:** nabytí majetku (nemovitosti, movitý majetek) děděním (§ 3)
- **Daň darovací:** nabytí majetku (nemovitosti, movitý majetek, jiný majetkový prospěch, věcné břemeno) na základě právního úkonu nebo v souvislosti s právním úkonem (§ 6)
 - Nevztahuje se např. na
 - a) plnění nebo bezúplatné převody majetku na základě povinnosti stanovené právním předpisem,
 - b) důchody vyplácené na základě smlouvy o důchodu
 - c) bezúplatná nabytí majetku, která jsou příjmem a předmětem daně z příjmů dle zvláštního předpisu
 - d) dotace, příspěvky a podpory a prostředky poskytnuté pojišťovnami na zábranná opatření a prevenci
- **Daň z převodu nemovitostí:** úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem (i v souvislosti s postoupením pohledávky) (§ 9)
 - Vyměňují-li se nemovitosti, považují se jejich vzájemné převody za jeden převod. Daň se vybere z převodu té nemovitosti, z jejíhož převodu je daň vyšší.

Osvobození

- úplné znění: § 19 a § 20
- nejčastěji v praxi:
 - od **daně dědické i darovací** nabytí majetku - mezi osobami zařazenými v I. a II. sk., ...
 - ... za určitých podmínek nabytí církví, pol. stranou, nadací apod.
 - nabytí movitých věcí osobní potřeby, vklady - cena tohoto majetku nepřevyšuje u osob III. skupiny 20 000 Kč u každého jednotlivého poplatníka,
 - příležitostné bezúplatné nabytí movitého majetku (do 3 000 Kč),
 - od **daně z převodu nem.:** likvidace státních podniků, rozdělování/slučování právnických osob, první úplatný převod vlastnictví ke stavbě či bytu (§ 20/7).

Sazba

- Důležité je rozdělení osob do skupin
 - I.sk.: příbuzní v řadě přímé a manželé
 - II.sk.: příbuzní v řadě pobočné (sourozenci, synovci, neteře, strýcové a tety)...
 - III.sk. : ostatní fyzické osoby a právnické osoby
- Daň darovací viz následující snímek
- Daň dědická = darovací x koeficient 0,5
- Daň z převodu nemovitostí - 3 % ze základu daně.
- Základ daně se **zaokrouhuje** na celé stokoruny nahoru a daň na celé koruny nahoru.

Sazba

Sazby daně dědické a darovací pro osoby zařazené do III. skupiny

Základ daně		Sazba
přes Kč	do Kč	
-	1 000 000	7,0 %
1 000 000	2 000 000	70 000 Kč a 9,0 % ze základu přesahujícího 1 000 000 Kč
2 000 000	5 000 000	160 000 Kč a 12,0 % ze základu přesahujícího 2 000 000 Kč
5 000 000	7 000 000	520 000 Kč a 15,0 % ze základu přesahujícího 5 000 000 Kč
7 000 000	10 000 000	820 000 Kč a 18,0 % ze základu přesahujícího 7 000 000 Kč
10 000 000	20 000 000	1 360 000 Kč a 21,0 % ze základu přesahujícího 10 000 000 Kč
20 000 000	30 000 000	3 460 000 Kč a 25,0 % ze základu přesahujícího 20 000 000 Kč
30 000 000	40 000 000	5 960 000 Kč a 30,0 % ze základu přesahujícího 30 000 000 Kč
40 000 000	50 000 000	8 960 000 Kč a 35,0 % ze základu přesahujícího 40 000 000 Kč
50 000 000	a více	12 460 000 Kč a 40,0 % ze základu přesahujícího 50 000 000 Kč

Zdroj: www.businessinfo.cz

Daňové přiznání

- plné znění [§ 21](#)
- obecně lhůta pro přiznání **30 dnů od rozhodné skutečnosti (dědická, darovací)**,
nepodává se, je-li od daně dědické nebo daně darovací osvobozeno podle § 19/1-4, 6, a § 20/1, 14.
- do **konce třetího měsíce** následujícího po měsíci, v němž došlo k vkladu do katastru nemovitostí či jiné rozhodné skutečnosti (z převodu nemovitostí).