



NEWSLETTER 2016/6

9. 9. 2016

NOVELA ZÁKONNÉHO OPATŘENÍ SENÁTU O DANI Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Vážení klienti,

v souvislosti s přijetím zákona č. 254/2016, kterým se mění zákon č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, zasíláme aktuální informace o změnách, které tento zákon přináší.

V případě jakýchkoliv dotazů se na nás neváhejte obrátit.

Těšíme se na další spolupráci

JUDr. Ondřej Kochman, advokát

Mgr. Ivana Zelená

Anna Marhulová

a kolektiv

**Advokátní
kancelář**

Belgická 276/20, 120 03 Praha 2, CZ
office@kochman.cz
+420 222 542 222

www.kochman.cz

K

Dne 1. 11. 2016 vstoupí v účinnost novela zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, která přináší několik zásadních změn, které uvádíme níže. Vzhledem k tomu, že zákon během svého přijímání nedoznal pozměňovacích návrhů a o zásadních změnách, které tento zákon přináší, jsme Vás informovali již v našem Newsletteru 2016/2, přijaté změny pouze rekapitulujeme:

Nejzásadnější změnou je sjednocení poplatníka daně v osobě nabyvatele, tedy kupujícího. Podle nové úpravy je tedy **poplatníkem daně vždy jen nabyvatel vlastnického práva** k nemovité věci.

S tím souvisí **zrušení institutu ručitele**. Vzhledem k tomu, že nově odpovídá za uhrazení daně vždy pouze nabyvatel, nemá již tento institut dalšího využití.

Podle nové úpravy se za nabytí vlastnického práva k právu stavby považuje také prodloužení doby, na kterou je právo stavby zřízeno. Daň z nabytí nemovité věci se tak nyní vztahuje nejen na **zřízení**, **ale také na prodloužení práva stavby**.

Nově je od prvního úplatného nabytí vlastnického práva osvobozen pouze převod dokončené nebo užívané stavby rodinného domu nebo jednotky, ke kterému dojde v době 5 let ode dne dokončení nebo započetí užívání nemovitosti. **Není tedy již možné od daně osvobodit převod rozestavěné stavby** rodinného domu nebo jednotky.

Při převodu pozemků bez trvalého porostu, na nichž není zřízena stavba a k nimž není zřízeno právo stavby, je podle nové úpravy **možné přiložit k daňovému přiznání znalecký posudek a uplatnit jej jako uznatelný výdaj** (ve výši odměny a nákladů zaplacených znalci) a odečíst ho tak v rámci určování základu daně.