

**Zdanění
civilněprávních
úkonů
(Transferové daně)**

Kristýna Müllerová
(za využití prezentace Jana Neckáře,
podzim 2009)

Klasifikace daní

- Podle dopadu daně
 - daně přímé
 - daně nepřímé

- Podle objektu daně
 - daně důchodové (DPFO, DPPO)
 - daně majetkové (DN, SilD)
 - daně z civilněprávních úkonů / daně transferové (DěD, DaD, DPN)
 - subjektové daně
 - spotřební daně (z lihu, z vína a meziproductů, z piva, z minerálních olejů, z tabákových výrobků)
 - a další..

Transferové daně

- daně z civilněprávních úkonů
 - daň dědická
 - daň darovací
 - daň z převodu nemovitostí
-
- zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí

Transferové daně

- Charakteristika: daně přímé, nahodilé, nepravidelné a z hlediska daňového výnosu nestabilní
- transferové daně zdaňují majetek „v pohybu“, dochází ke změně vlastníka
- zdaněný je převod a přechod vlastnických práv k majetku

Civilněprávní úkon

- Daň z převodu nemovitostí
 - prodej, směna, vyvlastnění apod.
- Daň dědická
 - přijetí (neodmítnutí) dědictví
- Daň darovací
 - darování

Vliv na rozpočet

- v ČR příjem státního rozpočtu
- v Evropě většinou také
- výjimky např.
 - Portugalsko – celý výnos je příjmem obecních rozpočtu
 - Francie, Švýcarsko, Rakousko – dělení ve stanoveném poměru mezi státní a místní rozpočty

Vztah k rozpočtu

- Jedná se o doplňkový příjem státního rozpočtu
- Nízký výnos vzhledem k nákladům na správu daní
- údaje v mld. Kč

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Daň dědická	0,9	0,1	0,1	0,1	0,12	0,10
Daň darovací	0,6	0,65	0,82	0,51	0,60	0,69
Daň z převodu nemovitostí	7,17	8,02	9,46	7,49	7,78	9,77

De lege ferenda

- Příprava NZDP – začlenění příjmů z transferů vlastnictví do předmětu daně z příjmů
- S účinností NZDP zrušení daně darovací a daně dědické
- Reforma daně z nemovitostí – nový koncept na principu zdaňování dle hodnoty nemovitosti
 - v souvislosti s tím dojde ke zrušení daně z převodu nemovitostí
 - daň z převodu nemovitostí bude nahrazena poplatkem za vklad do KN

Rozlišení mezi daněmi

- úplatná forma převodu vlastnictví k nemovitostem = daň z převodu nemovitostí
- forma bezúplatného převodu, resp. přechodu
 - inter vivos = daň darovací
 - mortis causa = daň dědická

I. Daň z převodu nemovitostí

a) Předmět daně

- úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem
 - byty i nebytové prostory
 - předmětem jsou i součásti věci hlavní (POZOR! stavba není součástí pozemku - 588 ObčZ)
 - od 1. 1. 2008 již ne věcná břemena

- může se vyskytnout u vypořádání podílového spoluvlastnictví
- daň se vybírá pouze z nemovitostí nacházejících se na území České republiky, nikoli z nemovitostí v cizině
- úplata může být peněžitá, či nepeněžitá - směna, provedení služeb apod.
- může spočívat v několika různých druzích plnění současně

➤ převod nemovitostí

- souhlasný projev vůle, uzavření písemné smlouvy (nejčastěji kupní, směnná)
- následně vklad do KN – tímto okamžikem dochází k převodu
- lhůta pro podání návrhu na vklad není časově omezena

➤ přechod nemovitostí

- nezávisle na vůli vlastníka - na základě rozhodnutí státního orgánu nebo ze zákona (vydržení, vyvlastnění, exekuce, veřejná dražba...)
- do KN se zapisuje záznamem

Kupní smlouva

- lze pouze v režimu ObčZ
- ustanovení kupní smlouvy dle ObchZ nelze užít
 - vztahuje se jen na movité věci
 - a contr. vyloučeny obchody s nemovitostmi
 - v režimu ObchZ jedině u smlouvy o prodeji podniku (476 a násl.), u smlouvy o koupi najaté věci(489 a násl.) a u smlouvy o dílo (536 a násl.)

b) Subjekt daně

- při převodu vlastnictví
 - u koupě poplatníkem prodávající, kupující je ručitelem
 - u směny poplatníky společně a nerozdílně převodce i nabyvatel
- při přechodu vlastnictví poplatníkem nabyvatel
- při převodu/přechodu ze SJM nebo do SJM je každý z manželů samostatným poplatníkem, jejich podíly jsou stejné
- u podílových spoluvlastníků je každý samostatným poplatníkem dle velikosti podílu
- dělíme do 3 skupin pro účely výpočtu daně (11 zák. 357/1992 Sb.)

c) Osvobození od daně

- do výše 100 Kč se v ČR daň neplatí
- za předpokladu splnění zákonných podmínek se vztahuje na specifické případy týkající se:
 - majetku státu
 - majetku obcí
 - nepeněžitých vkladů do obchodních společností
 - prvního úplatného převodu/přechodu vlastnictví k bytu nebo obytnému domu
 - a jiné

d) Základ daně

- cena nemovitosti
 - obecně se cena stanovuje znaleckým posudkem dle zákona o oceňování majetku
 - je- li sjednána vyšší cena, než tento zákon stanovuje, daní se cena vyšší
 - při směně se zdaňuje jen jedna z nemovitostí, a to ta, která má vyšší cenu
 - při vydražení, exekuci či výkonu rozhodnutí je základem cena vydražená
 - zaokrouhluje se na celé stokoruny nahoru

Stanovení základu daně

znalecký posudek

- je přílohou daňového přiznání
- pokud není, pak je daň stanovena
 - znalcem, kterého ustanoví správce daně
 - správcem daně, který samostatně ohodnotí nemovitost
 - vyměření daně tzv. pomůckou

e) Sazba daně

- původně progresivně klouzavá
 - lineární sazba od 1. 1. 1994: 5 %
 - od 1. 1. 2004: 3 %
-
- ze základu vypočtená daň se zaokrouhlí na celé koruny nahoru

f) Správce daně

- místně příslušný finanční úřad dle 16a zák. č. 357/1992 Sb. (dříve 4 ZSDP)

g) Rozpočtové určení výnosu

- plyne do státního rozpočtu

h) Podmínky placení

- daňové přiznání se podává do 3 měsíců od vkladu do KN nebo do konce 3. měsíce po měsíci, v němž smlouva nabyla účinnosti
- daň je splatná ve lhůtě pro podání daň. přiznání
- součástí DP je ověřená kopie smlouvy + znalecký posudek
- se nepodává při úplatném převodu nebo přechodu nemovitostí z vlastnictví České republiky v případě, že je možné takový převod nebo přechod podřadit pod některý z důvodů pro osvobození od daně

II. Daň dědická

- dědic získává bez poskytnutí protihodnoty majetek, dochází tak ke zvětšení jeho jmění

a) Předmět daně

- majetek přecházející v rámci dědictví
- je irelevantní zda se dědí ze zákona či závěti
 - movitý – i cenné papíry, peněžní prostředky, pohledávky, majetková práva...
 - nemovitý – pozemky, stavby, byty, nebytové prostory, vše pouze na území ČR

b) Subjekt daně

- vždy dědic
 - FO i PO
- podmínkou je pravomocné rozhodnutí soudu – potvrzení, že je dědic dědicem
- majetek dědic nabývá již v okamžiku smrti zůstavitele
- dělíme do 3 skupin pro účely výpočtu daně (11 zák. č. 357/1992 Sb.)

c) Osvobození od daně

- od 1. 1. 2008 osvobozeny osoby v rámci I. a II. dědické skupiny (zák. č. 261/2007 Sb.)
 - manželé, příbuzní v řadě přímé (děti, vnuci, rodiče prarodiče...)
 - příbuzní v řadě pobočné (sourozenci, synovci...)
 - zeťové a snachy, děti manžela, rodiče manžela...
- činí-li daň méně než 100 Kč, pak se neplatí
 - i v tomto případě se ale podává daňové přiznání
- další osvobození
 - movité věci osobní potřeby
 - nabytí majetku státem, ÚSC...

d) Základ daně

- cena majetku nabytého jednotlivým dědicem určená v dědickém řízení
 - snižuje se o cenu majetku osvobozeného od daně
 - dále snížení o dluhy zůstavitele
 - náklady spojené s pohřbem
 - odměnu notáře...

e) Sazba daně

- klouzavě progresivní
- výše daně je závislá na příbuzenském vztahu nebo osobním poměru k zůstaviteli a hodnotě nabývaného majetku
- výpočet shodně s daní darovací, výsledek se vydělí dvěma
- daň se zaokrouhluje na celé koruny nahoru
- 12, 13 a 14 zák. č. 357/1992 Sb.

Z. daně		Sazba daně		
(mil. Kč)				
od	do	I. sk (Kč + %)	II. sk (Kč + %)	III. sk (Kč + %)
	1	1,0 %	3,0 %	7,0 %
1	2	10 000 + 1,3 %	30 000 + 0,5 %	70 000 + 9 %
2	5	23 000 + 1,5 %	65 000 + 4,0 %	160 000 + 12 %
5	7	68 000 + 1,7 %	185 000 + 5,0 %	520 000 + 15 %
7	10	102 000 + 2,0 %	285 000 + 6,0 %	820 000 + 18 %
10	20	162 000 + 2,5 %	465 000 + 7,0 %	1 360 000 + 21 %
20	30	412 000 + 3,0 %	1 165 000 + 8,0 %	3 460 000 + 25 %
30	40	712 000 + 3,5 %	1 965 000 + 9,0 %	5 960 000 + 30 %
40	50	1 062 000 + 4,0 %	2 865 000 + 10,5 %	8 960 000 + 35 %
50		1 462 000 + 5,0 %	3 915 000 + 12 %	12 460 000 + 40 %

f) Správce daně

- místně příslušný finanční úřad dle 16a zák. č. 357/1992 Sb. (dříve 4 ZSDP)

g) Rozpočtové určení výnosu

- plyne do státního rozpočtu

h) Podmínky placení

- do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí
- nepodává se, pokud je nabytí majetku osvobozeno
- nepodává se v případě že nabyvatel je ČR
- poplatník uvede pouze rozhodné údaje pro vyměření daně – FÚ zašle platební výměr
- daň je splatná do 30 dnů ode dne doručení platebního výměru

III. Daň darovací

a) Předmět daně

- bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu jinak než smrtí zůstavitele
- právní úkony
 - nejčastěji daň darovací
 - smlouva o postoupení pohledávky
 - smlouva o prominutí dluhu (bez ekvivalentního protiplnění)

- od 1.1. 2008 věcná břemena zřízená bezúplatně
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví
 - když nabude více než činil původní podíl

- předmětem daně nejsou
 - převody na základě povinnosti stanovené právním předpisem (vyživovací povinnost, restituce)
 - důchody na základě smlouvy o důchodu (§ 842 ObčZ)
 - dotace, příspěvky a podpory z rozpočtů (vč. EU)

b) Subjekt daně

- ve většině případů nabyvatel – FO i PO
- pokud je obdarovaných více, pak každý je poplatníkem za svoji část
- dělíme do 3 skupin pro účely výpočtu daně (11 zák. č. 357/1992 Sb.)
- u dárce vzniká ručení

c) Osvobození od daně

- od 1. 1. 2008 osvobozeny osoby v rámci I. a II. dědické skupiny (zák. č. 261/2007 Sb.)
 - manželé, příbuzní v řadě přímé (děti, vnuci, rodiče prarodiče...)
 - příbuzní v řadě pobočné (sourozenci, synovci...)
 - zeťové a snachy, děti manžela, rodiče manžela...
- činí-li daň méně než 100 Kč, pak se neplatí
 - i v tomto případě se ale podává daňové přiznání
- další osvobození
 - movité věci osobní potřeby
 - nabytí majetku státem, ÚSC...

d) Základ daně

- cena majetku nabytého jednotlivým dědicem zjištěná ke dni nabytí podle zákona o oceňování majetku
 - snížena o prokázané dluhy a cenu jiných povinností váznoucích na předmětu
 - snížena o cenu majetku od daně osvobozeného
- „drobení darů“ – obcházení progresivity daně
 - od téže osoby stejný nabyvatel za období dvou let

e) Sazba daně

- progresivně klouzavá
- závislá na vztahu poplatníka a dárce
- 12, 13 a 14 zák. č. 357/1992 Sb.

- daň se zaokrouhluje na celé koruny nahoru

Z. daně		Sazba daně		
(mil. Kč)				
od	do	I. sk (Kč + %)	II. sk (Kč + %)	III. sk (Kč + %)
	1	1,0 %	3,0 %	7,0 %
1	2	10 000 + 1,3 %	30 000 + 0,5 %	70 000 + 9 %
2	5	23 000 + 1,5 %	65 000 + 4,0 %	160 000 + 12 %
5	7	68 000 + 1,7 %	185 000 + 5,0 %	520 000 + 15 %
7	10	102 000 + 2,0 %	285 000 + 6,0 %	820 000 + 18 %
10	20	162 000 + 2,5 %	465 000 + 7,0 %	1 360 000 + 21 %
20	30	412 000 + 3,0 %	1 165 000 + 8,0 %	3 460 000 + 25 %
30	40	712 000 + 3,5 %	1 965 000 + 9,0 %	5 960 000 + 30 %
40	50	1 062 000 + 4,0 %	2 865 000 + 10,5 %	8 960 000 + 35 %
50		1 462 000 + 5,0 %	3 915 000 + 12 %	12 460 000 + 40 %

f) Správce daně

- místně příslušný finanční úřad dle 16a zák. č. 357/1992 Sb. (dříve 4 ZSDP)

g) Rozpočtové určení výnosu

- plyne do státního rozpočtu

h) Podmínky placení

- přiznání se podá do 30 dnů ode dne nabytí věci
- u nemovitostí specificky
 - ode dne doručení doložky o povolení vkladu správci
 - ode dne doručení smlouvy pokud nemovitost není v KN
- přikládá se smlouva, znalecký posudek
- poplatník uvede pouze rozhodné údaje, správce daně daň vyměří a zašle platební výměr
- daň je splatná do 30 dnů ode dne doručení platebního výměru

Prominutí daně darovací

- v případě, že dojde k vrácení daru pro vady do 2 let ode dne
 - vkladu do KN
 - účinnosti smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí (pokud se nemovitosti neevidují v KN)
 - bezúplatného nabytí movité věci

Děkuji za pozornost

