

# OSTATNÍ PŘEVODY NEMOVITOSTI

## TISKOPIS PRO ZMĚNU VLASTNICTVÍ OD 1. 1. 2004



- vklad do obchodní společnosti nebo do družstva
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků nebo soudem
- zřízení věcného břemene nebo jiného obdobného plnění při nabytí nemovitostí darováním
- smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci nebo o zajišťovacím převodu práva
- vydržení, rozhodnutí státního orgánu např. při vyvlastnění
- vydražení při výkonu rozhodnutí, při exekuci nebo ve veřejné dražbě

V jednom přiznání vyplňte tuto přílohu v počtu:

- odpovídajícím počtu nabyvatelů v případech úplatného převodu nemovitostí, je-li poplatníkem převodce

**AVŠAK v počtu jeden**

- při zřízení věcných břemen a jiných obdobných plnění a při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou
- a v případech, kdy je poplatníkem nabyvatel

Je-li poplatníkem nabyvatel, **VYPLŇTE údaje POUZE do 2. ČÁSTI II. Oddílu**

**1. ČÁST** se v těchto případech **NEVYPLŇUJE**

### II. ODDÍL

Věnujte pozornost instrukcím k II. Oddílu v Pokynech k vyplnění přiznání!

#### 1. ČÁST

- ÚDAJE O NABYVATELI (kupujícím)
- ÚDAJE O SPOLUVLASTNÍKOVĚ / SPOLUVLASTNÍCÍCH, s nimiž se **DOHODOU O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ** vypořádává poplatník daně z I. Oddílu
- ÚDAJE O VLASTNÍKOVĚ / VLASTNÍCÍCH NEMOVITOSTÍ ZATÍŽENÝCH VĚCNÝM BŘEMENEM nebo jiným plněním obdobným věcnému břemenu zřízeným ve prospěch dárce těchto nemovitostí

#### A. Fyzická osoba\*)

50 Příjmení

51 Jméno

52 Titul

53 Rodné číslo

**Bydliště**

54 Obec

55 PSČ

56 Ulice, část obce

číslo popisné / č. orientačním

57 Stát

58 Telefon

59 Fax

60 Příbuzenský vztah nebo jiný obdobný poměr převodce k nabyvateli

#### B. Právníká osoba\*)

61 Název právnické osoby

62 Právní forma

63 Identifikační číslo

64 Příjmení

65 Jméno

66 Titul

67 Funkce

Sídlo právnické osoby

68 Obec

69 PSČ

70 Ulice, část obce

číslo popisné / č. orientačním

71 Stát

72 Telefon

73 Fax

## 2. ČÁST

- ÚDAJE O CENÁCH (HODNOTÁCH) NEMOVITÉHO MAJETKU
- STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ A VÝPOČET DANĚ ZA II. ODDÍL

V případě DODATEČNÉHO PŘIZNÁNÍ uvádějte celé hodnoty pro správné stanovení daně, nikoliv pouze hodnoty rozdílové.

Převádíte-li nemovitý majetek na více nabyvatelů, uveďte:

- část ceny zjištěné majetku převáděného na nabyvatele uvedeného v tomto II. Oddílu. **Toto platí obecně, kromě případů uvedených dále v Oddílu A v poznámce a) a b)**
- část ceny sjednané majetku převáděného na nabyvatele uvedeného v tomto II. Oddílu. **Toto platí obecně, kromě případů uvedených dále v Oddílu B v bodu 1) a v poznámce a)**

### Oddíl A

**ÚDAJE O CENÁCH ZJIŠTĚNÝCH dle zvláštního právního předpisu platných v den nabytí vlastnického práva k nemovitostem**

Cenu zjištěnou není nutné vyplnit, jde-li o:

- úplatný převod vlastnictví k nemovitosti z vlastnictví územního samosprávného celku
- úplatný převod vlastnictví k nemovitosti, který je od daně zcela osvobozen
- vydražení nemovitosti
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví SOUDEM
- vklad nemovitosti do a.s. nebo s.r.o.

V souladu s údaji vyplněnými v ř. 46 **SLEDUJTE NÁSLEDUJÍCÍ TEXTY** a pro rychlejší orientaci při kontrole vyplněných údajů vždy **ZAKROUŽKUJTE VYBRANOU ODRÁŽKU** uvozující příslušný údaj, např. formu změny vlastnictví

**Do řádku 74 vyplňte:**

1) Údaje o CENĚ ZJIŠTĚNÉ převáděných (nabývaných) nemovitostí v případě:

- smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci nebo smlouvy o zajišťovacím převodu práva
- vydržení
- vyvlastnění
- vkladu nemovitosti do veřejné obchodní společnosti, do komanditní společnosti nebo do družstva

2) Údaje o CENĚ ZJIŠTĚNÉ převáděného nemovitého majetku spoluvlastníků při ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ DOHODOU spoluvlastníků, tj.

- HODNOTU (CENU PODÍLU ČI ČÁSTI PODÍLU), o kterou se sníží hodnota podílu převodce - spoluvlastníka, který měl před vypořádáním (dále jen „hodnota snížení podílu“).

**Doporučení:** Při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem mezi více jak 2 spoluvlastníky lze k propočtu hodnoty podílů jednotlivých převodců, o které se změní hodnota jejich podílů, využít pomůcku – NEPOVINNOU PŘÍLOHU č. 2.

**Poznámky:**

a) **U zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodu** spoluvlastníků

I při větším počtu spoluvlastníků vyplňte do ř. 74 celkový rozdíl ceny zjištěné podílu (před a po vypořádání) poplatníka z I. Oddílu. Ve II. Oddílu budou uvedeny identifikační údaje pouze o jednom ze spoluvlastníků, s nimiž poplatník svůj podíl vypořádal (viz instrukce k vyplnění údajů o spoluvlastnících do II. Oddílu uvedené v Pokynech k vyplnění přiznání).

b) Údaje o ceně VĚCNÉHO BŘEMENE NEBO JINÉHO PLNĚNÍ obdobného věcnému břemenu se vyplňují do ř. 81 a 82.

\*) nehodící se škrtněte



**STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ A VÝPOČET DANĚ ZA II. ODDÍL (tzv. dílčí daně)**

Dle charakteru převodu (přechodu) vlastnictví k nemovitostem vyberte jednu z dále uvedených variant.

**1) POROVNÁNÍ CENY ZJIŠTĚNÉ (z ř. 74) A CENY SJEDNANÉ (z ř. 77), jde-li o:**

- vklad do obchodní společnosti (kromě společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti) a do družstva
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků

Základem daně je cena, která je podle následujícího porovnání vyšší. Jsou-li tyto ceny stejně vysoké, je základem daně cena zjištěná.

Řádek	80 A *)		80 B
	Vyplní		
	poplatník	finanční úřad	
80	Vyšší je cena zjištěná (z řádku 74) <input type="checkbox"/>	Vyšší je cena zjištěná (z řádku 74) <input type="checkbox"/>	do ř. 83 vepište cenu z ř. 76
	Vyšší je cena sjednaná (z řádku 77) <input type="checkbox"/>	Vyšší je cena sjednaná (z řádku 77) <input type="checkbox"/>	do ř. 83 vepište cenu z ř. 79
	Ceny jsou stejně vysoké <input type="checkbox"/>	Ceny jsou stejně vysoké <input type="checkbox"/>	do ř. 83 vepište cenu z ř. 76

\*) ve sloupci 80 A označte křížkem odpovídající a přejděte na řádek 83, který vyplňte dle pokynu ve sloupci 80 B

**2) CENA BEZÚPLATNĚ ZŘÍZENÉHO VĚCNÉHO BŘEMENE NEBO JINÉHO PLNĚNÍ obdobného věcnému břemenu při nabytí nemovitosti darováním**

Při zřízení věcného břemene či poskytnutí jiného plnění obdobného věcnému břemenu vyplňte i při větším počtu osob, které jsou povinny toto plnění poskytnout, cenu plnění nabývaného poplatníkem uvedeným v právě vyplňovaném přiznání od osob z tohoto plnění povinných do ř. 81, resp. do ř. 82 tohoto II. Oddílu.

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
81	Cena věcných břemen		
82	Cena jiných plnění obdobných věcným břemenům		

Pokračujte řádkem 83 písm b).

**3) Do ř. 83 tabulky pro výpočet dílčí daně za II. Oddíl vepište hodnotu z řádků 76 v případě:**

- smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci
- smlouvy o zajišťovacím převodu práva
- rozhodnutí státního orgánu (např. při vyvlastnění)
- vydržení

základem daně je ve všech těchto případech cena zjištěná

**4) Do ř. 83 tabulky pro výpočet dílčí daně za II. Oddíl vepište hodnotu z řádku 79 v případě**

- **Vydražení nemovitostí ve veřejné dražbě, při exekuci nebo při výkonu rozhodnutí**  
základem daně ve všech těchto případech je cena dosažená vydražením
- **Úplatného převodu nemovitostí z vlastnictví územního samosprávného celku**  
základem daně je cena sjednaná
- **Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem**  
základem daně je náhrada určená soudem nebo podíl na výtěžku z prodeje nemovitostí určený soudem
- **Vkladu nemovitosti do společnosti s ručením omezeným nebo do akciové společnosti**  
základem daně je hodnota určená posudkem znalce podle obchodního zákoníku

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
83	a) <b>Cena, která je základem daně po odpočtu ceny nemovitostí osvobozených od daně</b> (z ř. 76 nebo z ř. 79)		
	b) Cena, která je základem daně (ř. 81 + ř. 82)		
84	Základ daně (z ř. 83) zaokrouhlený na 100 Kč nahoru v Kč		
85	<b>Daň podle § 15 zákona (3% z hodnoty uvedené v řádku 84)</b> (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)		

PO VYPLNĚNÍ příslušného počtu II. ODDÍLŮ PŘEJDETE NA III. ODDÍL řádek 86a tiskopisu Přiznání k dani z převodu nemovitostí (str. 5).