

# PŘEVOD NEMOVITOSTI SMĚNNOU SMLOUVOU

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

S

V jednom přiznání vyplňte 2 tyto přílohy pro dvojici vzájemně směňujících vlastníků

### II. ODDÍL

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

#### 1. ČÁST

- ÚDAJE O ÚČASTNÍKOVI SMĚNNÉ SMLOUVY (dále jen „účastník“), který směňuje, tj. protisměrně vzájemně převádí nemovitost, nemovitosti nebo podíly na nich s účastníkem uvedeným v dalším II. Oddílu tohoto přiznání.

##### 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. Právní osoba\*)

61 Název právnické osoby

62 Právní forma

63 Identifikační číslo

##### Osoba, která je oprávněna jednat jménem právnické osoby

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, který je účastníkem z tohoto II. Oddílu směňován (tj. převáděn)
- STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ A VÝPOČET DANĚ ZA II. ODDÍL

V případě DODATEČNÉHO PŘIZNÁNÍ uvádějte celé hodnoty, z nichž má být daň správně stanovena, nikoliv pouze hodnoty rozdílové.

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

Do řádku 74 vyplňte:

Údaje o CENĚ ZJIŠTĚNĚ převáděných nemovitostí.

Uveďte **cenu zjištěnou** nemovitosti, nemovitostí nebo podílů na nich, tj. nemovitého majetku, který účastník uvedený v této Příloze č. 1 výměnou převádí na účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1.

Cenu zjištěnou není nutné vyplnit, jde-li o úplatný převod vlastnictví k nemovitosti z vlastnictví územního samosprávného celku nebo o převod vlastnictví k nemovitosti, který je zcela osvobozen.

Jde-li o směnu S VÍCE ÚČASTNÍKY, KDY SE PODÁVÁ VÍCE PŘIZNÁNÍ, uveďte **cenu zjištěnou** nemovitého majetku, který účastník uvedený v právě vyplňované Příloze č. 1 převádí na účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1 právě vyplňovaného přiznání.

**Doporučení:** Při výměně nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví prováděné mezi více jak 2 spoluvlastníky lze k propočtu ceny zjištěné podílů na nemovitém majetku směňovaných s jednotlivými spoluvlastníky využít pomůcku - NEPOVINNOU PŘÍLOHU č. 1.

Cenu zjištěnou není nutné vyplnit, jde-li o úplatný převod vlastnictví k nemovitosti z vlastnictví územního samosprávného celku nebo o převod vlastnictví k nemovitosti, který je zcela osvobozen.

Jde-li o **převod nemovitého majetku, který je zčásti od daně osvobozen**, uveďte

- do ř. 74 souhrn ceny zjištěné majetku, jehož převod od daně osvobozen není a přibližného odhadu ceny majetku, jehož převod je osvobozen
- do ř. 75 přibližný odhad ceny majetku, jehož převod je osvobozen.

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
74	<b>Cena zjištěná</b>		
75	Z ř. 74 cena, resp. hodnota nemovitostí osvobozených od daně podle § 20 a 23 odst. 2 zákona		
76	<b>Cena z ř. 74 po odpočtu ceny, resp. hodnoty nemovitostí osvobozených od daně (ř. 74 - 75)</b>		

**Oddíl B****ÚDAJE O CENÁCH, KTERÉ MAJÍ CHARAKTER PROTIPLNĚNÍ**

Do řádku 77 vyplňte:

Údaje o CENĚ SJEDNANÉ (tj. o úhrnu veškerého protiplnění, v němž spočívá úplata) převáděných nemovitostí

**U výměny nemovitostí,**

se cenou sjednanou, u účastníka uvedeného v právě vyplňované Příloze č. 1, **rozumí**

- **cena zjištěná nemovitého majetku, který je výměnou nabýván** od protilehlého účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1 právě vyplňovaného přiznání, není-li ve smlouvě výslovně uvedena cena dohodnutá
- **cena výslovně dohodnutá ve směnné smlouvě.**

Do ř. 77 tedy **VYPLŇTE** na základě znění směnné smlouvy **jednu z dále uvedených cen** plnících funkci ceny sjednané:

- **cenu zjištěnou** nemovitého majetku, který účastník uvedený v právě vyplňované Příloze č. 1 **nabývá** od protilehlého účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1,
- **součet ceny zjištěné nemovitého majetku účastníkem z právě vyplňované Přílohy č. 1** nabývaného a **doplatku** placeného protilehlým účastníkem uvedeným ve druhé Příloze č. 1 **či dalších protiplnění** (např. převzetí úvěru u banky) tímto protilehlým účastníkem poskytovaných,
- **cenu účastníkem z právě vyplňované Přílohy č. 1** nabývaného majetku, **výslovně dohodnutou ve směnné smlouvě** včetně případného dalšího protiplnění.

Jde-li o směnu **S VÍCE ÚČASTNÍKY, KDY SE PODÁVÁ VÍCE PŘÍZNÁNÍ**, uveďte **cenu zjištěnou, případně ve směnné smlouvě dohodnutou cenu nemovitého majetku**, který účastník uvedený v právě vyplňované Příloze č. 1 nabývá od účastníka uvedeného ve druhé Příloze č. 1 právě vyplňovaného příznání.

**Doporučení:** Při výměně nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví prováděné mezi více jak 2 spoluvlastníky lze k propočtu ceny sjednané podílů na nemovitém majetku vyměňovaných s jednotlivými spoluvlastníky využít pomůcku – NEPOVINNOU PŘÍLOHU č. 1.

Řádek 78 vyplňte, pokud je zcela či částečně osvobozen převod té nemovitosti, kterou při výměně nabýváte, nikoliv převádíte.

Jde-li o **převod nemovitého majetku, který je zčásti od daně osvobozen**, uveďte

do ř. 77 souhrn ceny sjednané majetku, jehož převod je od daně osvobozen a ceny sjednané majetku, jehož převod osvobozen není

do ř. 78 cenu sjednanou (poměrnou část ceny sjednané) za převod majetku, který je od daně osvobozen.

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
77	<b>Cena sjednaná</b>		
78	Z ř. 77 cena nemovitostí osvobozených od daně podle § 20 a 23 odst. 2 zákona *)		
79	<b>Cena z ř. 77 po odpočtu ceny nemovitostí osvobozených od daně (ř. 77–78)</b>		

\*) Není-li ze smlouvy, na jejímž základě přešlo vlastnické právo k nemovitostem, známa cena nebo hodnota jiného protiplnění sjednaného nebo dohodnutého za každou jednotlivou nemovitost, ale pouze celková úplata v této ceně či protiplnění spočívající, údaj do ř. 78 propočtete takto:

ř. 77 x ř. 75 / ř. 74, případně pro kontrolu takto: ř. 77 – (ř. 76 / ř. 74 x ř. 77)

Podíl v propočtu zaokrouhlete na 2 platná desetinná místa dle obecných pravidel, tj.

- druhé desetinné místo, po kterém následuje číslice menší než 5, zůstává beze změny.
- druhé desetinné místo, po kterém následuje číslice 5 nebo číslice větší než 5, se zvětšuje o jednu

## Oddíl C

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

#### POROVNÁNÍ CENY ZJIŠTĚNÉ (z ř. 74) A CENY SJEDNANÉ (z ř. 77):

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

Řádky 81 a 82 obsahuje pouze Příloha č. 1 typ O.

#### Do ř. 83 tabulky pro výpočet dílčí daně za II. Oddíl vepište

- příslušnou hodnotu z ř. 80 dle pokynů v něm uvedených nebo
- hodnotu z řádku 79 v případě úplatného převodu nemovitosti z vlastnictví územního samosprávného celku (základem daně je v tomto případě cena sjednaná)

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
83	a) <b>Cena, která je základem daně po odpočtu ceny nemovitostí osvobozených od daně (z ř. 76 nebo z ř. 79)</b>		
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) (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>		

## PO VYPLNĚNÍ OBOU II. ODDÍLŮ

PŘEJDETE NA III. ODDÍL řádek 86b tiskopisu Příznání k dani z převodu nemovitostí (str. 5)

