

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 SPOLUVLASTNÍKOVI / SPOLUVLASTNÍCÍCH, s nimiž se **DOHODOU O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ** vypořádává poplatník daně z I. Oddílu
- ÚDAJE O VLASTNÍKOVI / VLASTNÍCÍCH NEMOVITOSTÍ ZATÍŽENÝCH VĚCNÝM BŘEMENEM nebo jiným plněním obdobným věcnému břemeni 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.

--

c) 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	Cena zjištěná Hodnota snížení podílu (spoluvlastníka = převodce = poplatníka)		
75	Z ř. 74 cena, resp. hodnota nemovitostí osvobozených od daně podle § 20 a 23 odst. 2 zákona		
76	Cena z ř. 74 po odpočtu ceny, resp. hodnoty nemovitostí osvobozených od daně (ř. 74 - 75)		

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

Není nutné vyplnit v případě:

- smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci, smlouvy o zajišťovacím převodu práva
- vydržení
- vyvlastnění

Do řádku 77 vyplňte:

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

- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou

I při větším počtu spoluvlastníků uveďte do ř. 77 celkovou cenu sjednanou podílu či části podílu na nemovitém majetku, o který se poplatníkovi z I. Oddílu sníží hodnota jeho podílu, který měl před vypořádáním, a který převedl na spoluvlastníka/spoluvlastníky uvedené v tomto II. Oddíle (viz instrukce k vyplnění údajů o spoluvlastnících do II. Oddílu uvedené v Pokynech k vyplnění přiznání).

2) Údaje o **CENĚ SJEDNANÉ (HODNOTĚ VKLADU) při VKLADU NEMOVITOSTI DO OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI NEBO DRUŽSTVA**

- u vkladu do družstva údaje o ceně stanovené podle § 223 odst. 5 obchodního zákoníku
- u vkladu do v.o.s. a k.s. údaje o hodnotě vkladu uvedené ve společenské smlouvě podle § 59 odst. 3 obchodního zákoníku
- u vkladu do a.s. a s.r.o. údaje o hodnotě vkladu podle § 59 odst. 3 obchodního zákoníku

3) Údaje o **CENĚ DOSAŽENÉ VYDRAŽENÍM nabývaných nemovitostí** v případě

- vydražení nemovitosti při výkonu rozhodnutí, při exekuci nebo ve veřejné dražbě

4) Údaje o **NÁHRADĚ URČENÉ SOUDEM** nebo o **PODÍLU NA VÝTĚŽKU Z PRODEJE** nemovitostí určeném soudem v případě

- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem

Poznámky:a) Údaje o **CENĚ VĚCNÝCH BŘEMEN NEBO JINÝCH PLNĚNÍ** obdobných věcným břemenům se vyplňují do ř. 81 a 82.b) 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	Cena sjednaná (hodnota vkladu); cena dosažená vydražením, náhrada určená soudem		
78	Z ř. 77 cena nemovitostí osvobozených od daně podle § 20 a 23 odst. 2 zákona *)		
79	Cena z ř. 77 po odpočtu ceny nemovitostí osvobozených od daně (ř. 77–78)		

*) Není-li ze smlouvy nebo jiné listiny, 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

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 břemeni při nabytí nemovitosti darováním

Při zřízení věcného břemene či poskytnutí jiného plnění obdobného věcnému břemeni 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) Cena, která je základem daně po odpočtu ceny nemovitostí osvobozených od daně (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	Daň podle § 15 zákona (3% z hodnoty uvedené v řádku 84) (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).