

Novela o dani z nabytí nemovitosti.

Daň z převodu nemovitosti nyní platí kupující. Co všechno se změnilo?

Daň z nabytí nemovitosti, dříve známá jako daň z převodu nemovitosti, je placena kupujícím, tedy nabyvatelem vlastnického práva k nemovité věci. Tato změna platí od 1. 11. 2016. Sazba daně zůstává 4 %. Daň se vypočte se jako součin základu daně zaokrouhleného na celé stokoruny nahoru a sazby daně. Daň se neplatí v případě, že činí méně než 200 Kč.

Předmětem daně je pozemek, stavba nebo jednotka nacházející se na území České republiky. Dále je to právo stavby, kterým je zatížený pozemek a ten se nachází na území České republiky nebo spoluvlastnický podíl na nemovité věci.

Kdy se podává daňové přiznání a platí daň z nemovitosti?

Jelikož je daň z převodů nemovitostí jediná, která se platí předem, je potřeba si pohlídat podání daňového přiznání. Za rok 2017 je nutné přiznání poslat nejdéle do konce ledna 2017. Toto přiznání se týká každého, kdo v roce 2016 získal do vlastnictví nějakou nemovitost, přičemž nezáleží, jestli jste nemovitost koupili nebo dostali. Jestli jste už daňové přiznání podali dříve, tak ho znovu podávat nemusíte, stačí ho podat jenom jednou. To neplatí o dani, která se platí každý rok. Je zde výjimka, a to pokud jste během roku 2016 měnili skutečnosti, které ovlivňují vyměření daně. Například jste změnili pole na stavební parcelu nebo jste něco přistavěli. Tím jste změnili výměru nemovitosti a přiznání jste povinni podat.

Kde podat daňové přiznání z převodu nemovitosti?

Daňové přiznání se podává na finančním úřadě podle toho, ve kterém kraji se nemovitost nachází. Pokud máte nemovitosti v různých krajích, musíte podávat daňové přiznání v každém z nich. Daň se hradí společnou platbou za všechny nemovitosti v kraji. Pokud vlastníte nemovitost v kraji, v kterém bydlíte, máte svůj spis nemovitostí uložen na územním pracovišti podle vašeho místa pobytu. Jestliže vlastníte nemovitosti mimo kraj, ve kterém bydlíte, vaše nemovitost spadá pod úřad, pod jehož územní působnost patří.

Daňové přiznání můžete podat osobně, poštou nebo elektronicky. Povinně musí elektronicky podávat ti, co mají aktivovanou datovou schránku. Na daňovém portálu www.daneelektronicky.cz je k dispozici aplikace pro elektronické podání, kde můžete vyplnit elektronický formulář. Výhodou je, že po zadání základních údajů o přiznávaných stavbách, pozemcích nebo jednotkách aplikace sama doplní hodnoty potřebné k vyplnění daně, daň vypočítá a zkontroluje.