

Zákonné opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí

Definice problému

Olomoucký kraj uzavírá s obcemi smlouvy o vzájemném darování nemovitého majetku.

(narovnávání historických restů; důsledky aktuálních přínosných projektů;...)

Uvedené smlouvy jsou předmětem daně z nabytí nemovitých věcí.

Vzájemné dary nejsou předmětem daně z příjmů. (Zákon č. 586/1992 Sb., § 21 c, odst. 2, o daních z příjmů).

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

§ 2061: Bylo-li ujednáno, že i dárce bude navzájem obdarován, jedná se o darování jen vzhledem k tomu, oč hodnota plnění jedné strany převyšuje hodnotu plnění druhé strany.

Zákonné opatření Senátu č. 340/2014 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí:

Předmět daně je :

§ 2: Úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci v rozsahu uvedeného paragrafu.

§ 53: Bylo-li ujednáno, že i dárce bude navzájem obdarován, jedná se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí o koupi nebo směnu, a to i vzhledem k tomu, oč hodnota plnění jedné strany převyšuje hodnotu plnění druhé strany.

Zákonné opatření Senátu č. 340/2014 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí:

- **§ 32:** Daňová povinnost nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.
- **§ 13:** Sjednanou cenou se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí rozumí úplata za nabytí vlastnického práva k nemovité věci.
- *(Pozn.: Úplatou se rozumí hodnota protiplnění, kterou kraj/ obec nabývá.)*
- **§ 22:** Sjednaná cena je výlučně nabývací hodnotou, jde-li o nabytí vlastnického práva k nemovité věci z majetku nebo do majetku územního samosprávného celku.
- **Dodatek k pokynům k vyplnění Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí** (25 5546/1 MFin 5546/1 – vzor č. 1) – určuje nabývací hodnotu.

Dříve uzavřené darovací smlouvy – vzájemné darování

Řešení dříve uzavřených smluv o vzájemném darování uzavřených na základě usnesení orgánů obce.

- Musíme zdanit daní z nabytí nemovitých věcí
- Neznáme sjednanou cenu (nebyla určena usnesením Zastupitelstva)

Řešení:

Cena sjednaná dle ČÚS č. 708:

- Každá ze smluvních stran je poplatníkem daně, musí podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí z hodnoty nabývaného majetku

Řešení do budoucna

V případě, že Zastupitelstvo obce bude souhlasit, budou se nadále uzavírat oboustranné darovací smlouvy, které budou obsahovat ustanovení:

„Sjednaná cena pro účely daně z nabytí nemovitých věcí se sjednává ve výši....Kč.“

O sjednání ceny se musí usnést Zastupitelstvo.

zákon č. 128/2000, o obcích

- Za cenu obvyklou, odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.

Usnesení Zastupitelstva:

Stanovuje se sjednaná cena pro účely daně z nabytí nemovitých věcí v částce...Kč, odlišné od ceny obvyklé z důvodu např.:

- narovnání historických restů,
- jako plnění veřejného zájmu,...