

# OBSAH

PŘEDMLUVA .....	5
OBSAH .....	6
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....	10
ÚVOD .....	11
<b>1. Charakteristika normy .....</b>	<b>11</b>
<b>2. Daňové prvky normy .....</b>	<b>16</b>
2.1 Obligatorní daňové prvky .....	16
2.2 Fakultativní daňové prvky .....	17
2.3 Specifické daňové prvky .....	17
<b>3. Charakteristika daňových prvků a pojmů normy .....</b>	<b>18</b>
3.1 Cena .....	18
3.2 Daňová povinnost .....	20
3.3 Funkční celek .....	22
3.4 Inženýrská síť .....	22
3.5 Jednotka .....	22
3.6 Nabytí vlastnického práva k nemovité věci .....	23
3.7 Nabývací hodnota .....	23
3.8 Nemovitá věc .....	23
3.9 Nezbytná cesta .....	24
3.10 Obchodní korporace .....	24
3.11 Osvobození od daně .....	24
3.12 Pozemek .....	26
3.13 Právo stavby .....	27
3.14 Předmět daně .....	27
3.15 Předražek .....	27
3.16 Přestavek .....	28
3.17 Směrná hodnota .....	28
3.18 Srovnávací daňová hodnota .....	29
3.19 Stavba .....	29
3.20 Subjekt daně .....	29
3.21 Svěřenský fond .....	30
3.22 Úplata .....	30
3.23 Vzájemné darování .....	30
3.24 Zajišťovací převod práva .....	31
3.25 Základ daně .....	31
3.26 Záloha .....	31
<b>4. Související předpisy .....</b>	<b>32</b>

**KAPITOLA I. DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ ..... 35****I.1 Poplatník ..... 35**

- I.1.1 Převodce vlastnického práva k nemovité věci ..... 35
- I.1.2 Nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. .... 35
- I.1.3 Podílový fond ..... 36
- I.1.4 Fond penzijní společnosti ..... 36
- I.1.5 Svěřenský fond ..... 36
- I.1.6 Sekundární daňová povinnost – ručení ..... 36

**I.2 Předmět daně ..... 36**

- I.2.1 Vymezení předmětu daně ..... 36
- I.2.2 Nabytí vlastnického práva ..... 37
- I.2.3 Úplata ..... 37
- I.2.4 Vyloučení z předmětu daně ..... 38
- I.2.5 Vzájemné darování ..... 39
- I.2.6 Zvláštní ustanovení o vzniku daňové povinnosti ..... 39

**I.3 Osvobození od daně ..... 39**

- I.3.1 Věcná osvobození ve veřejnoprávní oblasti ..... 40
- I.3.2 Věcná osvobození u nových staveb ..... 40
- I.3.3 Věcná osvobození u jednotek ..... 40
- I.3.4 Ostatní věcná osvobození ..... 40

**I.4 Základ daně. .... 40**

- I.4.1 Stanovení základu daně ..... 40
- I.4.2 Nabývací hodnota ..... 41
- I.4.3 Postup určení nabývací hodnoty ..... 41
- I.4.4 Sjednaná cena ..... 41
- I.4.5 Srovnávací daňová hodnota ..... 42
- I.4.6 Směrná hodnota ..... 42
- I.4.7 Zjištěná cena ..... 42
- I.4.8 Zvláštní cena při vydražení a předražku ..... 42
- I.4.9 Zvláštní cena u obchodních korporací ..... 43
- I.4.10 Zvláštní cena v souvislosti s insolvencí ..... 43
- I.4.11 Zvláštní cena v souvislosti s pozůstalostí ..... 44
- I.4.12 Zvláštní cena v ostatních případech ..... 44
- I.4.13 Uznatelný výdaj ..... 44

**I.5 Sazba, výpočet a rozpočtové určení daně. .... 44**

- I.5.1 Sazba daně ..... 44
- I.5.2 Výpočet daně ..... 45
- I.5.3 Limit pro stanovení a placení daně ..... 45
- I.5.4 Rozpočtové určení daně ..... 45

<b>I.6 Správa daně</b> .....	45
I.6.1 Místní příslušnost .....	45
I.6.2 Solidární daňová povinnost .....	46
I.6.3 Poskytování informací .....	46
<b>I.7 Lhůta pro podání daňového přiznání</b> .....	46
I.7.1 Nemovité věci evidované v katastru nemovitostí .....	46
I.7.2 Nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí .....	46
I.7.3 Poplatníci nepodávající daňové přiznání .....	47
I.7.4 Dodatečné daňové přiznání .....	47
<b>I.8 Přílohy daňového přiznání</b> .....	47
I.8.1 Písemnost potvrzující nabytí vlastnického práva k nemovité věci .....	47
I.8.2 Písemnost potvrzující nebo osvědčující zvláštní cenu .....	47
I.8.3 Znalecký posudek .....	48
I.8.4 Doklad o zaplacení odměny a nákladů znalci .....	48
I.8.5 Výjimka z povinnosti předkládat přílohy daňového přiznání ...	48
<b>I.9 Zvláštní ustanovení pro tvrzení, stanovení a placení daně</b> .....	48
I.9.1 Daňové přiznání .....	48
I.9.2 Záloha, její zaokrouhlování a splatnost .....	49
I.9.3 Vyměření zálohy .....	49
I.9.4 Splatnost zálohy vyměřené z moci úřední .....	49
I.9.5 Vyměření daně vyšší než záloha .....	50
I.9.6 Vyměření daně neodchylující se od zálohy .....	50
I.9.7 Úrok z prodlení .....	50
<b>KAPITOLA II. PŘÍLOHY</b> .....	51
<b>1. Text zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. s poznámkami</b> .....	51
<b>2. Vyhláška č. 419/2013 Sb. s komentářem MF ČR</b> .....	161
<b>3. Přílohy k vyhlášce</b> .....	186
<b>Příloha č. 1</b>	
Tabulka č. 1 Základní ceny urbanizovaných pozemků vyjmenovaných obcí, jejich oblastí nebo okresů v Kč/m <sup>2</sup> .....	186
Tabulka č. 2 Členění měst Prahy, Brna, Plzně, Ostravy a Karlových Varů podle katastrálních území do oblastí .....	188
Tabulka č. 3 Úpravy pro určení základních cen urbanizovaných pozemků pro obce nevyjmenované v tabulce č. 1 .....	190
Tabulka č. 4 Seznam lázeňských míst a jejich katastrálních území s uvedením jejich typu .....	192

<b>Příloha č. 2</b>	
Úprava základních cen urbanizovaných pozemků .....	194
<b>Příloha č. 3</b>	
Základní ceny vybraných zemědělských pozemků podle BPEJ .....	197
<b>Příloha č. 4</b>	
Úprava základních cen vybraných zemědělských pozemků .....	209
<b>Příloha č. 5</b>	
Základní ceny vybraných lesních pozemků podle souborů lesních typů .....	211
<b>Příloha č. 6</b>	
Tabulka č. 1 Základní ceny zastavěné plochy stavby rodinného domu, rekreační chalupy nebo rekreačního domku v Kč za m <sup>2</sup> .....	213
Tabulka č. 2 Stavebně-technické parametry stavby pro rodinný dům, rekreační chalupu nebo rekreační domek .....	215
<b>Příloha č. 7</b>	
Tabulka č. 1 Základní ceny zastavěné plochy podlaží pro rekreační nebo zahrádkářskou chatu v Kč za m <sup>2</sup> .....	217
Tabulka č. 2 Stavebně-technické parametry pro rekreační nebo zahrádkářskou chatu .....	219
<b>Příloha č. 8</b>	
Tabulka č. 1 Základní ceny zastavěné plochy podlaží pro garáž nebo doplňkovou stavbu a základní ceny podlahové plochy nebytového prostoru garáže v Kč za m <sup>2</sup> .....	221
Tabulka č. 2 Stavebně-technické parametry pro garáže nebo doplňkové stavby .....	222
<b>Příloha č. 9</b>	
Tabulka č. 1 Základní ceny podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru sklepa nebo komory v Kč za m <sup>2</sup> .....	224
Tabulka č. 2 Stavebně-technické parametry bytu .....	227
<b>Příloha č. 10</b>	
Stavebně-technické parametry pro nebytový prostor garáže, sklepa a komory .....	229
<b>VYSVĚTLIVKY</b> .....	231
<b>REJSTŘÍK</b> .....	279