

KAPITOLA I.

DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Kapitola obsahuje stručné vysvětlení ustanovení normy; v zásadě sleduje její osnovu. Širší poznámky k jednotlivým ustanovením normy jsou v Kapitole II. této knihy.

I.1 Poplatník

Poplatník, subjekt daně, je jedním z daňových prvků vymezených příslušným zákonem. Poplatníkem je právnická nebo fyzická osoba, jež je povinna, podle právního předpisu, platit do veřejného rozpočtu konkrétní daň, tedy, jejíž příjmy, majetek nebo úkony jsou přímo takové dani podrobeny.

I.1.1 Nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci

Od 1. 11. 2016 nemůže být poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí převodce vlastnického práva k nemovité věci, kdy jde o nabytí vlastnického práva koupí nebo směnou, a to ani v případě, kdyby se převodce a nabyvatel v kupní nebo směnné smlouvě dohodli, že tímto poplatníkem převodce bude; taková smlouva o přenosu daňové povinnosti je vůči správci daně neúčinná (§ 241 DŘ).

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

Jde-li o nabytí vlastnického práva k nemovité věci do podílového fondu, fondu obhospodařovaného penzijní společnostmi nebo svěřenského fondu, hledí se na tyto fondy jako na jediné nabyvatele vlastnického práva k nemovité věci; § 1 odst. 1 a 2.

I.1.2 Podílový fond

Podílový fond je poplatníkem tehdy, pokud jde o nabytí vlastnického práva k nemovité věci do podílového fondu, tedy v případě, že je podílový fond nabyvatelem; § 1 odst. 2.

I.1.3 Fond penzijní společnosti

Fond obhospodařovaný penzijní společnostmi je poplatníkem tehdy, pokud jde o nabytí vlastnického práva k nemovité věci do takového fondu, tedy v případě, že je fond nabyvatelem; § 1 odst. 2.

I.1.4 Svěřenský fond

Svěřenský fond je poplatníkem tehdy, pokud jde o nabytí vlastnického práva k nemovité věci do svěřenského fondu, tedy v případě, že je svěřenský fond nabyvatelem; srov. úvod 3.21; viz § 1/2; § 3/1/a; § 32/c; § 34/a.

I.2 Předmět daně

Předmětem daně je úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci; úplatným nabytím je nabytí za peníze i přijetím nepeněžního plnění, jež je převodci za převod vlastnického práva poskytnuto; srov. úvod 3.14; viz § 2; § 4.

I.2.1 Vymezení předmětu daně

Předmětem daně je úplatné nabytí vlastnického práva k vymezeným nemovitým věcem, konkrétně k pozemku, stavbě nebo jednotce nacházejícími se na území ČR, dále k právu stavby, pokud se pozemek zatížený právem stavby nachází na území ČR; předmětem daně je i spoluvlastnický podíl na uvedených nemovitých věcech; § 2/1/a–c.

Jde-li o nabytí vlastnického práva k inženýrské síti nebo spoluvlastnickému podílu na ní, je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí pouze úplatné nabytí vlastnického práva k budově podle katastrálního zákona, která je částí této sítě a která se nachází na území České republiky, nebo spoluvlastnickému podílu na takové budově; tato budova nebo spoluvlastnický podíl na ní se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí považují za nemovitou věc; § 2/2.

Předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je též nabytí vlastnického práva k uvedeným nemovitým věcem, pokud bylo nabyto na základě zajišťovacího převodu práva nebo na základě úplatného postoupení pohledávky zajištěné zajišťovacím převodem práva; § 2/3.

Pokud se ruší a vypořádává spoluvlastnictví k více uvedeným nemovitým věcem (pozemku, stavbě, části inženýrské sítě, jednotce na území ČR, k právu stavby a spoluvlastnickým podílům k nim), jejichž spoluvlastníci jsou totožní, je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí pouze úplatné nabytí vlastnického práva k podílu na těchto nemovitých věcech v rozsahu, v jakém svou hodnotou odpovídá kladnému rozdílu mezi souhrnem hodnot všech podílů spoluvlastníka na těchto nemovitých věcech po vypořádání a před vypořádáním; úplatou není podíl na těchto nemovitých věcech, ke kterému spoluvlastník vypořádáním pozbývá vlastnické právo; srov. úvod 3.14; viz § 2/4.

I.2.2 Nabytí vlastnického práva

Norma vymezuje daňověprávní skutečnost nabytí vlastnického práva. Jsou jí nabytí předmětu daně a dále vyčlenění nebo nabytí nemovité věci do svě-řenského fondu a nabytí stavby, která se stane součástí pozemku a která byla samostatnou nemovitou věcí, anebo součástí práva stavby, nebo byla na tomto pozemku neoprávněně zřízena; srov. úvod 3.6; I.2.1; viz § 1; § 2; § 3; § 4/3; § 5; § 6/1; § 7; § 8; § 9; § 13; § 22; § 23; § 25; § 29; § 33; § 34; § 36/2; § 40; § 55.

I.2.3 Úplata

Úplatou je pro daň z převodu nemovitých věcí částka v peněžních prostředcích nebo hodnota nepeněžního plnění, které jsou za přijaté plnění poskytnuty. Hodnota úplaty formou nepeněžního plnění se určí podle zákona o oceňování majetku. Pokud je jako nepeněžní plnění poskytnuta nemovitá věc a je možné určit její směrnou hodnotu, může poplatník zvolit hodnotou nepeněžního plnění tuto směrnou hodnotu. Pokud ke dni nabytí vlastnického práva k nemovité věci nelze určit podle zákona o oceňování majetku hodnotu nepeněžního plnění, je touto hodnotou zjištěná cena nabývané nemovité věci snižena o úplatu, jejíž hodnotu určit lze; § 4. Pojem úplata je podstatný pro vymezení sjednané ceny plnění: Sjednanou cenou pro účely daně z nabytí nemovitých věcí je úplata za nabytí vlastnického práva k nemovité věci (§ 13); dále je pojem úplata podstatný pro vymezení zvláštní ceny v případě prodeje nemovité věci v dražbě; § 21/b.

Pokud je peněžitá úplata uskutečněna v cizí měně, provádí se přepočet na českou měnu kurzem devizového trhu vyhlášeným ČNB pro den nabytí vlastnického práva k nemovité věci; § 25; srov. úvod 3.22; viz § 2/4; § 4/1, 3; § 13/1; § 21/b; § 25.

I.2.4 Vyloučení z předmětu daně

Z předmětu daně z převodu nemovitých věcí je vyloučeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci prováděním pozemkových úprav, dále takové nabytí přeměnami obchodních korporací, a též nabytí vlastnického práva k nemovité věci poskytnuté jako náhrada při vyvlastnění; § 5.

Pozemkové úpravy: Změny v uspořádání pozemků v určitém území provedené za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek podle potřeb jednotlivých vlastníků půdy a s jejich souhlasem a podle celospolečenských požadavků na tvorbu krajiny, životního prostředí a na investiční výstavbu; viz § 19 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. V souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně

zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla formou komplexních pozemkových úprav. O provedení pozemkových úprav rozhoduje pozemkový úřad za podmínek stanovených zákonem.

Přeměny obchodních korporací: K tomu srov. zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci vyvlastňovaným, je-li mu tato nemovitá věc poskytnuta jako náhrada při vyvlastnění: Při vyvlastnění nemovité věci se za vyvlastněnou nemovitou věc zpravidla poskytuje náhrada v penězích v obvyklé ceně nemovité věci; lze místo ní poskytnout vyvlastňovanému jiný pozemek nebo stavbu z majetku vyvlastnitel.

1.2.5 Vzájemné darování

V případě, že dárce bude od obdarovaného též obdarován, jedná se z hlediska 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. V případě, že se nemovitá věc směňuje za jinou nemovitou věc, podléhají dani všechna úplatná nabytí vlastnického práva k vymezené nemovité věci v rámci provedené směny (úplatná podle § 4); jde o směnu nebo koupi i do výše toho, oč hodnota plnění jedné strany převyšuje hodnotu plnění druhé strany; vždy jde v plné výši o směnu či o koupi; srov. úvod 3.23; viz § 53.

1.2.6 Zvláštní ustanovení o vzniku daňové povinnosti

Existují skutečnosti, které jsou v době svého vzniku považovány za platné nabytí vlastnického práva k nemovité věci, ačkoli jím v důsledku různých právních vad ve skutečnosti nejsou, a dále taková nabytí vlastnického práva k nemovité věci, jejichž právní účinky v důsledku různých skutečností později zaniknou (a na něž se v případech, kdy má tento zánik účinky *ex tunc*, tj. od počátku, zpětně hledí, jako by o nabytí vlastnického práva k nemovité věci nikdy nešlo). Takové skutečnosti nelze podřadit pod nabytí vlastnického práva k nemovité věci, tj. pod předmět daně, ale v okamžiku relevantním pro stanovení daně je nelze od předmětu daně odlišit.

Norma tak, nad rámec daňověprávních skutečností, které jsou předmětem daně, vymezuje další daňověprávní skutečnosti zakládající daňovou povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí a spojuje s nimi vznik daňové povinnosti. Jde

o skutečnosti, které jsou předmětem daně z nabytí nemovitých věcí, zakládající daňovou povinnost i v případě, že k ní došlo na základě právního jednání, od kterého bylo později odstoupeno, které se později ukázalo zdánlivým nebo neplatným, které bylo zrušeno splněním rozvazovací podmínky, nebo které bylo zrušeno z důvodu neúměrného zkrácení; § 54.

I.3 Osvobození od daně

Osvobození od daně je jedním z fakultativních daňových prvků. Osvobození ze zákona znamená, že jde o veřejnoprávní nárok a daňový subjekt je od daně zcela osvobozen; osvobození znamená osvobození od daně v plné výši; srov. úvod 3.9; viz § 6–9; § 36/2/a; § 40/b.

I.3.1 Věcná osvobození ve veřejnoprávní oblasti

Osvobozeny od daně jsou taxativně vymezené veřejnoprávní subjekty: členské státy EU, jiné státy, pokud je zaručena vzájemnost, ÚSC ve vymezených případech – došlo-li k nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souvislosti se změnou jeho území, zánikem právnické osoby zřízené nebo založené územním samosprávným celkem, nebo snížením základního kapitálu obchodní korporace, je-li územní samosprávný celek jejím jediným členem; srov. úvod 3.11; viz § 6.

I.3.2 Věcná osvobození u nových staveb

Osvobození bylo převzato z předchozí právní úpravy DDPN, do které bylo zavedeno s cílem podpořit bytovou výstavbu; srov. úvod 3.11; viz § 7.

I.3.3 Věcná osvobození u jednotek

Věcná osvobození vztahující se k nabytí vlastnického práva k jednotce upravuje § 8; srov. úvod 3.11; viz § 8.

I.3.4 Ostatní věcná osvobození

V § 9 jsou obsažena další věcná osvobození od daně v případech reorganizace v rámci insolvenčního řízení, vložení nemovité věci do sociálního družstva nebo evropského fondu sociálního podnikání, a v případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je předmětem finančního leasingu; srov. úvod 3.11; viz § 9.

I.4 Základ daně

Základ daně je jedním z obligatorních daňových prvků.

I.4.1 Stanovení základu daně

Základ daně je částka, z níž se vypočítá daň; stanoví se ve výši nabývací hodnoty nemovité věci; nabývací hodnota se v případech, kdy je poplatník povinen předložit pro účely stanovení daně znalecký posudek, snižuje o uznatelný výdaj (částku, kterou poplatník prokazatelně zaplatil jako odměnu nebo úhradu nákladů znalci za vyhotovení tohoto posudku; viz § 24). Nebude-li povinnou přílohou daňového přiznání znalecký posudek, potom bude základ daně roven nabývací hodnotě; srov. úvod 3.25; viz § 10.

I.4.2 Nabývací hodnota

Norma určuje čtyři způsoby stanovení nabývací hodnoty pro zjištění základu daně z nabytí nemovitých věcí: sjednanou cenu (§ 13), srovnávací daňovou hodnotu (§ 14), zjištěnou cenu (§ 16), zvláštní cenu (§ 17); srov. úvod 3.7; viz § 11.

I.4.3 Postup určení nabývací hodnoty

Ustanovení § 12 normy určuje postup určení nabývací hodnoty. V případě, že sjednaná cena je vyšší nebo rovna srovnávací daňové hodnotě, nebo tehdy, pokud zákonné opatření č. 340/2013 Sb. určuje, že nabývací hodnotou je výlučně sjednaná cena (§ 22), je nabývací hodnotou tato sjednaná cena; viz § 11/1/a; § 12; § 13; § 22; § 23/b; § 36/1/b; § 44.

Pokud je srovnávací daňová hodnota vyšší než sjednaná cena, je nabývací hodnotou srovnávací daňová hodnota.

Zjištěná cena je nabývací hodnotou v případech, kdy nabývací hodnotou není sjednaná cena nebo srovnávací daňová hodnota, nebo pokud zákonné opatření č. 340/2013 Sb. stanoví, že nabývací hodnotou je výlučně zjištěná cena; srov. úvod 3.7; viz § 11/1/d; § 12/3; § 14/1/b; § 16; § 22; § 23, § 24; § 36/1/a; § 37. Pokud je možné určit zvláštní cenu, je nabývací hodnotou výlučně tato zvláštní cena; § 11/1/d; § 12/4; § 17; § 18; § 19, § 20; § 21; § 35.

I.4.4 Sjednaná cena

Sjednaná cena je výše úplaty (peněžní i nepeněžní; příp. včetně daně z přidané hodnoty) za nabytí vlastnického práva k nemovité věci.

Norma určuje případy, kdy je nabývací hodnotou výlučně sjednaná cena – v případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci z majetku nebo do majetku ÚSC, dobrovolného svazku obcí nebo Regionální rady regionu soudržnosti, a v případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci ujednané ve smlouvě

o výstavbě, které je nabyto za účelem vzniku nové jednotky nebo změny dosavadní jednotky nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou domu; viz § 22; srov. úvod 3.1; viz § 11/1/a; § 12; § 13; § 22; § 23/b; § 36/1/b; § 44.

I.4.5 Srovnávací daňová hodnota

Srovnávací daňová hodnota je jednou z nabývacích cen; § 14 normy určuje, že srovnávací daňová hodnota je částka odpovídající 75 % buď směrné hodnoty, nebo zjištěné ceny. Přitom poplatník si může zvolit, jestli k určení srovnávací daňové hodnoty použije směrnou hodnotu, nebo zjištěnou cenu.

Zároveň norma stanovuje výlučnost použití zjištěné ceny pro určení srovnávací daňové hodnoty, a to v případech, když poplatník správci daně údaje o nemovité věci nutné k určení směrné hodnoty neposkytne, nebo tehdy, kdy nelze určit směrnou hodnotu; srov. úvod 3.18; viz § 11/1/b; § 12/1, 2, 3; § 14; § 36/1/b, c; § 42.

I.4.6 Směrná hodnota

Směrná hodnota obecně vychází z cen nemovitých věcí v místě, ve kterém se nachází nabývaná nemovitá věc, ve srovnatelném časovém období, s tím, že se zohledňuje druh, poloha, účel, stav, stáří, vybavení a stavebně-technické parametry nemovité věci. Pro určení směrné hodnoty nejsou třeba znalecké posudky. Ustanovení § 15 charakterizuje směrnou hodnotu u zemědělského a lesního pozemku (vychází se výlučně z ceny určené podle bonitovaných půdně ekologických jednotek a u lesního pozemku ze základní ceny určené podle souborů lesních typů) a stanoví další podmínky pro její určení. Ustanovení též určuje, ve kterých případech se směrná hodnota určuje výlučně; specifikuje také případy, ve kterých se směrná hodnota neurčuje. Postup při určení směrné hodnoty je stanoven vyhláškou MF ČR; srov. úvod 3.17; viz § 4/2, 3; § 14; § 15; § 31/1; § 36/3; § 42; § 43/1; § 52/b.

I.4.7 Zjištěná cena

Zjištěná cena je cena zjištěná podle zákona o oceňování majetku a příslušné vyhlášky k tomuto zákonu; je jednou z nabývacích hodnot v případech, kdy nabývací hodnotou není sjednaná cena nebo srovnávací daňová hodnota, popř. je-li normou výlučně určena jako nabývací hodnota (§ 23); srov. úvod 3.1; viz § 4/3; § 11/1/c; § 12/3; § 14; § 16; § 23; § 24; § 36/1; § 37.

I.4.8 Zvláštní cena při vydražení a předražku

Ustanovení § 17 vymezuje zvláštní cenu při vydražení a při předražku; za zvláštní cenu se vždy považuje cena dosažená vydražením v případech výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci podle občanského soudního řádu, dále

cena dosažená při exekuci prodejem nemovité věci podle exekučního řádu a při daňové exekuci prodejem nemovité věci podle daňového řádu, nebo cena dosažená při prodeji nemovité věci ve veřejné dražbě podle zákona upravujícího veřejné dražby; nabývací hodnotou je výlučně tato zvláštní cena; zvláštní cena srov. úvod 3.1; viz § 11/1/d; § 12/4; § 17; § 18; § 19, § 20; § 21; § 35.

1.4.9 Zvláštní cena u obchodních korporací

V ustanovení § 18 norma vymezuje další specifické případy týkající se obchodních korporací, kdy je nabývací hodnotou zvláštní cena, která se uplatní ve zvláštních případech a pro každý z nich bude zpravidla odlišná. Zvláštní cena jako nabývací hodnota se vždy uplatní v případě vkladu nemovité věci do obchodní společnosti jako cena nemovité věci uvedená ve společenské smlouvě této společnosti, v případě vkladu nemovité věci do družstva cena nemovité věci jako cena určená znalcem při ocenění nepeněžitěho vkladu, v případě vkladu nemovité věci do kapitálové společnosti cena jako cena nemovité věci určená buď znalcem při ocenění nepeněžitěho vkladu, nebo pro účely zvyšování základního kapitálu kapitálové společnosti podle zákona o obchodních korporacích; konečně se zvláštní cena uplatní v případě příplatku společníka na vytvoření vlastního kapitálu obchodní společnosti nepeněžním plněním ve formě nemovité věci nad svůj vklad jako cena této nemovité věci určená podle zákona o obchodních korporacích; jde o cenu bez dluhů; zvláštní cena srov. úvod 3.1; viz § 11/1/d; § 12/4; § 17; § 18; § 19, § 20; § 21; § 35.

1.4.10 Zvláštní cena v souvislosti s insolvencí

Ustanovení § 19 vymezuje zvláštní cenu v dalších specifických případech, kdy dochází k nabytí vlastnického práva v souvislosti s insolvencí. Jde o cenu dosaženou prodejem nemovité věci mimo dražbu v rámci insolvenčního řízení, nebo o cenu nemovité věci určenou znaleckým posudkem vypracovaným znalcem pro účely ocenění majetkové podstaty a schváleným schůzí věřitelů při provádění reorganizace v rámci insolvenčního řízení, jde-li o vydání části dlužníkových aktiv věřitelům nebo o převod dlužníkových aktiv na nově založenou právnickou osobu, ve které mají věřitelé majetkovou účast; zvláštní cena srov. úvod 3.1; viz § 11/1/d; § 12/4; § 17; § 18; § 19, § 20; § 21; § 35.

1.4.11 Zvláštní cena v souvislosti s pozůstalostí

Také pro řešení pozůstalosti norma určuje zvláštní cenu jako výlučně nabývací hodnotu (§ 20); jde o cenu dosaženou prodejem nemovité věci v rámci nařízené likvidace pozůstalosti nebo z pozůstalosti osobou spravující pozůstalost; zvláštní cena srov. úvod 3.1; viz § 11/1/d; § 12/4; § 17; § 18; § 19, § 20; § 21; § 35.

I.4.12 Zvláštní cena v ostatních případech

Zvláštní cenu jako nabývací hodnotu určuje norma ještě v některých ostatních případech daňověprávních skutečností, jež jsou předmětem daně z převodu nemovitých věcí (§ 21). Jde o případy prodeje nemovité věci z majetku členského státu EU nebo jiného státu, dále zrušení a vypořádání spoluvlastnictví soudem, sdružení majetku do společnosti, případy náhrad za vyvlastnění, nebo náhrad poskytnutých v souvislosti s neoprávněným zřízením stavby na cizím pozemku a ceny stanovené při převzetí pozemku potřebného pro nezbytnou cestu; zvláštní cena srov. úvod 3.1; viz § 11/1/d; § 12/4; § 17; § 18; § 19, § 20; § 21; § 35.

I.4.13 Uznatelný výdaj

Norma formuluje, co může být daňovým výdajem snižujícím nabývací hodnotu, tedy snižující základ daně z nabytí nemovitých věcí; uznatelným výdajem mohou být odměna a náklady prokazatelně zaplacené poplatníkem znalci za znalecký posudek určující zjištěnou cenu, pokud tento posudek je zákonem vyžadovanou přílohou daňového přiznání a poplatník tento výdaj v daňovém přiznání nebo v dodatečném daňovém přiznání uplatní; viz § 10; § 24.

I.5 Sazba, výpočet a rozpočtové určení daně

I.5.1 Sazba daně

Zůstává zachována předchozí sazba daně z převodu nemovitostí ve výši 4 % z daňového základu (zaokrouhleného na celé stokoruny nahoru); viz § 26. Jde o sazbu daně procentní lineární, procento ze základu daně se se změnou výše základu daně nemění, relativní výše daně je stále stejná, absolutní výše daně závisí na výši daňového základu.

I.5.2 Výpočet daně

Daň z nabytí nemovitých věcí se vypočte jako součin základu daně (nabývací hodnota, příp. minus uznatelný výdaj), který se zaokrouhlí na celé stokoruny nahoru a sazby daně (4 %); viz § 27.

I.5.3 Limit pro stanovení a placení daně

Norma určuje limit pro stanovení a placení daně; v těchto případech se daň nestanoví – činí-li daň z nabytí nemovitých věcí méně než 200 Kč, daň se nestanoví a neplatí (oproti předchozímu stavu se limit zvýšil na dvojnásobek, srov. DDPN); viz § 41/1.

I.5.4 Rozpočtové určení daně

Norma určuje daňový prvek rozpočtové určení daně – daňové inkaso daně z převodu nemovitých věcí je příjmem státního rozpočtu, jde o daň fiskální; viz § 28.

I.6 Správa daně

Norma vymezuje kvůli specifickému předmětu daně některé parametry správy daně.

I.6.1 Místní příslušnost

Pro místní příslušnost správce daně je určující místo, kde se nachází nemovitá věc, u níž dochází k nabytí vlastnického práva – místně příslušným ke správě daně z nabytí nemovitých věcí je správce daně, v jehož obvodu územní působnosti se nemovitá věc, u níž dochází k nabytí vlastnického práva, nachází. Obdobně je místně příslušný pro správu daně finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se nachází pozemek, jenž je zatížen právem stavby. Zároveň norma, pro případ, kdy je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí nabytí vlastnického práva nemovité věci, která se nachází v územní působnosti více správců daně, určuje, že místně příslušným pro správu daně je ten správce daně, který je pro poplatníka místně příslušný z titulu jeho daně z příjmů; § 29.

I.6.2 Solidární daňová povinnost

Norma vymezuje případy, ve kterých jsou poplatníci povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně, solidárně; takoví poplatníci mají společnou daňovou povinnost. Jde o případy, kdy u poplatníků nelze určit velikost jejich podílů na nemovité věci; § 30.

I.6.3 Poskytování informací

Norma ukládá správci daně poskytovat informace o cenách nemovitých věcí a údajích nutných k určení směrné hodnoty (tj. údajích týkajících se velikosti, druhu, polohy, účelu, stavu, stáří, vybavení a stavebně-technických parametrů nemovité věci) zeměměřickým a katastrálním orgánům pro účely vedení cenových údajů a údajů pro daňové účely. Cenové údaje a údaje pro daňové účely mají být podle katastrálního zákona obsahem katastru nemovitostí; § 31.

I.7 Lhůta pro podání daňového přiznání

I.7.1 Nemovité věci evidované v katastru nemovitostí

Při převodu nemovité věci evidované v katastru nemovitostí má poplatník povinnost podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci, nebo práva stavby, nebo správy svěřenského fondu; § 32.

I.7.2 Nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí

Při převodu nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí má poplatník povinnost podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která není evidována v katastru nemovitostí; viz § 33/1. Stejně tak je poplatník povinen nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byly splněny podmínky pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě, s výjimkou veřejné dražby, vydražitelem nebo předražitelem, nebo bylo vydáno vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené ve veřejné dražbě, nebo byla poskytnuta náhrada za neoprávněně zřízenou stavbu nebo nabylo právní moci rozhodnutí soudu nebo nabylo účinnosti právní jednání, kterými se tato náhrada určuje; § 33/2.

I.7.3 Poplatníci nepodávající daňové přiznání

Norma vyjímá z povinnosti podat daňové přiznání poplatníky, kteří jsou od daňové povinnosti osvobozeni (členský stát EU i další státy při zachování vzájemnosti osvobození (§ 6/1/b); § 40.

I.7.4 Dodatečné daňové přiznání

V případě, že poplatník zjistí, že část daně odpovídající stanovené záloze má být vyšší než poslední známá daň nebo že uvedl nesprávné údaje o nemovité věci nutné k určení směrné hodnoty, je povinen podat dodatečné daňové přiznání; § 24; § 30/3; § 52; § 55/2/b; viz § 52.

I.8 Přílohy daňového přiznání

Norma vymezuje povinné přílohy daňového přiznání. Všechny přílohy daňového přiznání stačí přiložit v prosté kopii v listinné nebo elektronické podobě; § 38.