

## PLATNÉ ZNĚNÍ S VYZNAČENÍM ZMĚN

### ZRUŠUJE SE:

#### 1. **Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí**

ZÁKONNÉ OPATŘENÍ SENÁTU ze dne 9. října 2013 o dani z nabytí nemovitých věcí

Senát se usnesl na tomto zákonném opatření Senátu:

#### ČÁST PRVNÍ

#### DAŇ

#### HLAVA I

#### SUBJEKT DANĚ

#### § 1

#### Poplatník daně

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

(2) Jde-li o nabytí vlastnického práva k nemovité věci do podílového fondu, fondu obhospodařovaného penzijní společností nebo svěřenského fondu, hledí se na tyto fondy jako na jediné nabyvatele vlastnického práva k nemovité věci.

#### HLAVA II

#### PŘEDMĚT DANĚ

#### § 2

#### Vymezení předmětu daně

(1) Předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je

- a) pozemkem, stavbou nebo jednotkou nacházejícími se na území České republiky,
- b) právem stavby, jímž zatížený pozemek se nachází na území České republiky, nebo
- c) spoluvlastnickým podílem na nemovité věci uvedené v písmenech a) nebo b).

(2) 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.

(3) Předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je také nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je uvedena v odstavci 1 nebo 2, na základě

- a) zajišťovacího převodu práva,
- b) úplatného postoupení pohledávky zajištěné zajišťovacím převodem práva.

(4) V případě zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k více nemovitým věcem uvedeným v odstavci 1 nebo 2, 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.

### § 3

Nabytí vlastnického práva

(1) Za nabytí vlastnického práva k nemovité věci se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí považuje také

- a) vyčlenění nebo nabytí nemovité věci do svěřenského fondu a
- b) nabytí stavby, která se stane součástí pozemku a která byla
  1. samostatnou nemovitou věcí,
  2. součástí práva stavby, nebo
  3. neoprávněně zřízena na tomto pozemku.

(2) Za nabytí vlastnického práva k právu stavby se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí považuje také prodloužení doby, na kterou je právo stavby zřízeno.

### § 4

Úplata

(1) Úplatou se rozumí částka v peněžních prostředcích nebo hodnota nepeněžního plnění, které mají být nebo jsou poskytnuty za přijaté plnění.

(2) Hodnota nepeněžního plnění se určí podle zákona upravujícího oceňování majetku.

(3) Nelze-li ke dni nabytí vlastnického práva k nemovité věci určit hodnotu nepeněžního plnění podle zákona upravujícího oceňování majetku, je touto hodnotou zjištěná cena nabývané nemovité věci snižená o úplatu, jejíž hodnotu určit lze.

### § 5

Vyloučení z předmětu daně

Předmětem daně z nabytí nemovitých věcí není nabytí vlastnického práva k nemovité věci

- a) prováděním pozemkových úprav,
- b) přeměnami právnických osob s výjimkou převodu jmění na společníka, nebo
- c) poskytnuté jako náhrada při vyvlastnění.

## HLAVA III

### OSVOBOZENÍ OD DANĚ

#### § 6

Věcná osvobození ve veřejnoprávní oblasti

(1) Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci

- a) členským státem Evropské unie,
- b) jiným státem, je-li zaručena vzájemnost,
- c) územním samosprávným celkem nebo dobrovolným svazkem obcí.

(2) Od daně z nabytí nemovitých věcí je za podmínky, že nejde o veřejnou podporu neslučitelnou s vnitřním trhem podle přímo použitelného předpisu Evropské unie, osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci

- a) právnickou osobou, nabývá-li vlastnické právo k nemovité věci z majetku členského státu Evropské unie nebo z majetku jiného státu, je-li u tohoto jiného státu zachována vzájemnost, a členský stát Evropské unie nebo jiný stát je
  1. zřizovatelem této právnické osoby, nebo
  2. jediným členem této právnické osoby,
- b) právnickou osobou, nabývá-li vlastnické právo k nemovité věci z majetku územního samosprávného celku a územní samosprávný celek je
  1. zřizovatelem této právnické osoby, nebo
  2. jediným členem této právnické osoby.

(3) U územního samosprávného celku je podmínka jediného člena splněna i v případě, že členy právnické osoby jsou pouze územní samosprávné celky.

#### § 7

Věcná osvobození u nových staveb

(1) Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno první úplné nabytí vlastnického práva k

a) pozemku nebo právu stavby, jejichž součástí je dokončená nebo užívaná stavba rodinného domu,

b) dokončené nebo užívané stavbě rodinného domu,

c) dokončené nebo užívané jednotce v bytovém domě nebo rodinném domě, která

1. nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem, vzniklé výstavbou, nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou tohoto domu, nejde-li pouze o rozdělení nebo sloučení stávajících jednotek,

2. na základě stavební úpravy nebytového prostoru nově nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem.

(2) Nabytí vlastnického práva k nemovité věci podle odstavce 1 je od daně osvobozeno pouze tehdy, dojde-li k němu v době 5 let ode dne dokončení nebo započetí užívání rodinného domu, jednotky v bytovém domě nebo rodinném domě nebo jednotky v bytovém domě nebo rodinném domě změněné stavební úpravou, a to od toho dne, který nastane dříve.

#### § 8

Věcná osvobození u jednotek

(1) Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno nabytí vlastnického práva k jednotce, která zahrnuje družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, který je garáží, sklepem nebo komorou, a nezahrnuje jiný nebytový prostor, je-li nabyvatelem fyzická osoba, která je nájemcem tohoto družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

(2) Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno nabytí vlastnického práva k jednotce, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru a která je ve vlastnictví právnické osoby vzniklé za účelem, aby se stala vlastníkem domu s jednotkami, a fyzická osoba, která vlastnické právo k jednotce nabývá,

a) je nájemcem této jednotky,

b) je členem této právnické osoby a

c) podílela se nebo její právní předchůdce se podílel svým peněžním nebo nepeněžním plněním na pořízení domu s jednotkami.

(3) Stane-li se jednotka součástí společného jmění manželů, nárok na osvobození od daně vznikne i v případě, kdy podmínky podle odstavců 1 nebo 2 splní alespoň jeden z manželů.

#### § 9

Ostatní věcná osvobození

(1) Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci při

a) 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,

b) vložení nemovité věci do sociálního družstva nebo evropského fondu sociálního podnikání.

(2) Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je předmětem finančního leasingu podle zákona upravujícího daně z příjmů, jejím uživatelem podle zákona upravujícího daně z příjmů.

## HLAVA IV

## ZÁKLAD DANĚ

### § 10

Stanovení základu daně

Základem daně z nabytí nemovitých věcí je nabývací hodnota snížená o uznatelný výdaj.

### § 11

Nabývací hodnota

(1) Nabývací hodnotou je

- a) sjednaná cena,
- b) srovnávací daňová hodnota,
- c) zjištěná cena, nebo
- d) zvláštní cena.

(2) Nabývací hodnota se stanoví ke dni, kdy nastala skutečnost, která je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí.

### § 12

Postup určení nabývací hodnoty

(1) Nabývací hodnotou je sjednaná cena,

- a) je-li vyšší nebo rovna srovnávací daňové hodnotě, nebo
  - b) stanoví-li toto zákonné opatření Senátu, že nabývací hodnotou je výlučně sjednaná cena.
- (2) Nabývací hodnotou je srovnávací daňová hodnota, je-li vyšší než sjednaná cena.

(3) Nabývací hodnotou je zjištěná cena,

- a) není-li nabývací hodnotou sjednaná cena nebo srovnávací daňová hodnota, nebo
- b) stanoví-li toto zákonné opatření Senátu, že nabývací hodnotou je výlučně zjištěná cena.

(4) Lze-li určit zvláštní cenu, je nabývací hodnotou výlučně tato cena.

### § 13

Sjednaná cena

(1) Sjednanou cenou se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí rozumí úplata za nabytí vlastnického práva k nemovité věci.

(2) V případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci směnou nemovitých věcí se pro účely určení sjednané ceny nepřihlíží k hodnotě pozbývané nemovité věci za podmínky, že nabytí vlastnického práva k těmto nemovitým věcem je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí a nabývací hodnotou není výlučně sjednaná cena.

### § 14

Srovnávací daňová hodnota

(1) Srovnávací daňová hodnota je částka odpovídající 75 %

- a) směrné hodnoty, nebo
- b) zjištěné ceny.

(2) V případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci směnou nemovitých věcí za podmínky, že nabytí vlastnického práva k těmto nemovitým věcem je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí, je srovnávací daňová hodnota částka odpovídající 100 %

- a) směrné hodnoty, nebo
- b) zjištěné ceny.

(3) Poplatník si může zvolit, zda k určení srovnávací daňové hodnoty použije směrnou hodnotu, nebo zjištěnou cenu.

(4) Pro určení srovnávací daňové hodnoty se vždy použije zjištěná cena,

- a) neposkytne-li poplatník údaje o nemovité věci nutné k určení směrné hodnoty, nebo
- b) nelze-li určit směrnou hodnotu.

(5) K určení srovnávací daňové hodnoty v případě zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k více nemovitým věcem, jejichž spoluvlastníci jsou totožní, se souhrn hodnot všech podílů

spoluvlastníka na nemovitých věcech po vypořádání a před vypořádáním určí buď použitím zjištěné ceny, nebo použitím směrné hodnoty.

## § 15

### Směrná hodnota

(1) Směrná hodnota vychází z cen nemovitých věcí v místě, ve kterém se nachází nemovitá věc, ve srovnatelném časovém období s tím, že se zohledňuje druh, poloha, účel, stav, stáří, vybavení a stavebně technické parametry nemovité věci.

(2) Směrná hodnota u zemědělského pozemku vychází výlučně z ceny určené podle bonitovaných půdně ekologických jednotek a u lesního pozemku ze základní ceny určené podle souborů lesních typů, pokud tyto pozemky

a) nejsou zastavěny,

b) netvoří funkční celek se stavbou nebo jednotkou,

c) nejsou územním plánem nebo regulačním plánem předpokládány k jinému využití a

d) nejsou na základě vydaného rozhodnutí nebo souhlasu podle stavebního zákona určeny k zastavění.

(3) Směrná hodnota se určuje u

a) pozemku, jehož součástí je stavba rodinného domu, stavba pro rodinnou rekreaci nebo stavba garáže, a u pozemku tvořícího s těmito stavbami funkční celek,

b) stavby rodinného domu, stavby pro rodinnou rekreaci nebo stavby garáže, nejsou-li tyto stavby součástí pozemku ani práva stavby, a u pozemku tvořícího s těmito stavbami funkční celek,

c) jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, a u pozemku tvořícího s touto jednotkou funkční celek,

d) nemovité věci tvořící příslušenství k nemovitým věcem uvedeným v písmenech a) až c),

e) pozemku,

1. na kterém není trvalý porost s výjimkou náletové dřeviny nebo živého plotu,

2. na němž není zřízena stavba s výjimkou oplocení nebo zpevněné plochy do 25 m<sup>2</sup> a

3. k němuž není zřízeno právo stavby.

(4) Jde-li o nemovitou věc podle odstavce 3, směrná hodnota se neurčuje u

a) lesního pozemku s lesním porostem,

b) pozemku, který je vodní plochou,

c) stavby hromadné garáže a u pozemku, jehož součástí je stavba hromadné garáže,

d) nedokončené stavby nebo jednotky a u pozemku, jehož součástí je nedokončená stavba.

(5) Pro určování směrné hodnoty u pozemku je při nesouladu mezi druhem pozemku uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem rozhodující skutečný stav.

(6) Ministerstvo financí stanoví vyhláškou postup určení směrné hodnoty.

## § 16

### Zjištěná cena

Zjištěná cena je cena zjištěná podle zákona upravujícího oceňování majetku.

## § 17

### Zvláštní cena při vydražení a předražku

Zvláštní cena je cena dosažená vydražením nebo předražek při

a) výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci podle občanského soudního řádu,

b) exekuci prodejem nemovité věci podle exekučního řádu,

c) daňové exekuci prodejem nemovité věci podle daňového řádu, nebo

d) prodeji nemovité věci ve veřejné dražbě podle zákona upravujícího veřejné dražby.

## § 18

### Zvláštní cena u obchodních korporací

(1) Zvláštní cena je v případě

- a) vkladu nemovité věci do osobní společnosti cena nemovité věci uvedená ve společenské smlouvě této společnosti,
  - b) vkladu nemovité věci do družstva cena nemovité věci určená znalcem při ocenění nepeněžitěho vkladu,
  - c) vkladu nemovité věci do kapitálové společnosti cena nemovité věci určená
    1. znalcem při ocenění nepeněžitěho vkladu,
    2. pro účely zvyšování základního kapitálu kapitálové společnosti podle zákona o obchodních korporacích,
  - d) příplatku společníka na vytvoření vlastního kapitálu obchodní společnosti nepeněžním plněním ve formě nemovité věci nad svůj vklad cena této nemovité věci určená podle zákona o obchodních korporacích,
  - e) převodu jmění na společníka cena nemovité věci určená znalcem pro účely doložení přiměřenosti výše vypořádání poskytovaného ostatním společníkům.
- (2) Byly-li při vkladu nemovité věci do obchodní korporace do ceny nemovité věci započteny dluhy převzaté obchodní korporací, zvláštní cenou podle odstavce 1 je cena nemovité věci bez započtení těchto dluhů.

#### § 19

Zvláštní cena v souvislosti s insolvencí

Zvláštní cena je cena

- a) dosažená prodejem nemovité věci mimo dražbu v rámci insolvenčního řízení,
- b) nemovité věci určená 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 dlužnickových aktiv věřitelům nebo o převod dlužnickových aktiv na nově založenou právnickou osobu, ve které mají věřitelé majetkovou účast.

#### § 20

Zvláštní cena v souvislosti s pozůstalostí

Zvláštní cena je cena dosažená prodejem nemovité věci

- a) v rámci nařízené likvidace pozůstalosti nebo
- b) z pozůstalosti osobou spravující pozůstalost.

#### § 21

Zvláštní cena v ostatních případech

Zvláštní cena je

- a) cena dosažená prodejem nemovité věci z majetku členského státu Evropské unie nebo jiného státu,
- b) při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví soudem náhrada, rozdíl v penězích nebo úplata poskytnutá při prodeji nemovité věci v dražbě,
- c) částka odpovídající části peněžního ocenění nemovité věci připadající na spoluvlastnický podíl společníka při sdružení majetku do společnosti,
- d) náhrada za
  1. vyvlastnění stanovená pravomocným rozhodnutím ve vyvlastňovacím řízení nebo v řízení před soudem,
  2. nabytý pozemek zastavěný přestavkem,
  3. stavbu, je-li tato náhrada poskytnuta vlastníkem pozemku stavebníkovi při zániku práva stavby, nebo
  4. zřízení práva stavby určená v rozhodnutí orgánu veřejné moci,
- e) náhrada poskytnutá v souvislosti s neoprávněným zřízením stavby na cizím pozemku,
- f) cena stanovená při převzetí pozemku potřebného pro nezbytnou cestu.

#### § 22

#### Výlučnost sjednané ceny

(1) Sjednaná cena je výlučně nabývací hodnotou, jde-li o nabytí vlastnického práva k nemovité věci z majetku nebo do majetku územního samosprávného celku, dobrovolného svazku obcí nebo Regionální rady regionu soudržnosti.

(2) Sjednaná cena je výlučně nabývací hodnotou, jde-li o 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.

#### § 23

#### Výlučnost zjištěné ceny

(1) Zjištěná cena je výlučně nabývací hodnotou,

a) jde-li o nabytí vlastnického práva k nemovité věci na základě

1. finančního leasingu podle zákona upravujícího daně z příjmů,

2. zajišťovacího převodu práva,

3. uplatnění postoupení pohledávky zajištěné zajišťovacím převodem práva,

4. nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu nebo jeho části, jejichž je tato nemovitá věc součástí,

b) je-li současně s nabytím vlastnického práva k nemovité věci nabýváno vlastnické právo k jinému majetku a sjednanou cenu nemovité věci nelze pro účely daně z nabytí nemovitých věcí samostatně stanovit.

(2) Byly-li při nabytí vlastnického práva podle odstavce 1 písm. a) bodu 4 do zjištěné ceny obchodního závodu započteny dluhy převzaté nabyvatelem, zjištěnou cenou nemovité věci je zjištěná cena bez započtení těchto dluhů.

#### § 24

#### Uznatelný výdaj

Uznatelným výdajem je odměna a náklady prokazatelně zaplacené poplatníkem znalci za znalecký posudek určující zjištěnou cenu, je-li tento posudek vyžadovanou přílohou daňového přiznání, pokud tento výdaj uplatní poplatník v daňovém přiznání nebo v dodatečném daňovém přiznání.

#### § 25

#### Přepočtení cizí měny na českou měnu

Je-li úplata stanovena v cizí měně, provede se přepočtení na českou měnu kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou pro den nabytí vlastnického práva k nemovité věci.

## HLAVA V

### SAZBA, VÝPOČET A ROZPOČTOVÉ URČENÍ DANĚ

#### § 26

#### Sazba daně

Sazba daně z nabytí nemovitých věcí činí 4 %.

#### § 27

#### Výpočet daně

Daň z nabytí nemovitých věcí se vypočte jako součin základu daně zaokrouhleného na celé stokoruny nahoru a sazby daně.

#### § 28

#### Rozpočtové určení daně

Výnos daně z nabytí nemovitých věcí je příjmem státního rozpočtu.

ČÁST DRUHÁ  
SPRÁVA DANĚ  
HLAVA I  
OBEČNÁ USTANOVENÍ  
Díl 1

Základní ustanovení

§ 29

Místní příslušnost

(1) Místně příslušným ke správě daně z nabytí nemovitých věcí je správce daně, v jehož obvodu územní působnosti se nachází

- a) nemovitá věc, u níž dochází k nabytí vlastnického práva, nebo
- b) pozemek zatížený právem stavby.

(2) Je-li předmětem daně z nabytí nemovitých věcí nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která se nachází v územní působnosti více správců daně, je místně příslušným správcem daně místně příslušný správce daně z příjmů poplatníka.

§ 30

Solidární daňová povinnost

(1) Poplatníci, u kterých nelze určit velikost jejich podílů na nemovité věci, jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně.

(2) Na poplatníky, kteří jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně, se hledí, jako by měli společnou daňovou povinnost.

(3) Ne zvolí-li si poplatníci, kteří jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně, společného zmocněnce, je poplatník, který první podal daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání, jejich společným zástupcem.

§ 31

Poskytování informací

(1) Správce daně poskytuje informace o cenách nemovitých věcí a údajích nutných k určení směrné hodnoty zeměměřickým a katastrálním orgánům pro účely vedení cenových údajů a údajů pro daňové účely.

(2) Poskytnutí informací podle odstavce 1 není porušením povinnosti mlčenlivosti podle daňového řádu.

Díl 2

Daňové přiznání

Oddíl 1

Lhůta pro podání daňového přiznání

§ 32

Nemovité věci evidované v katastru nemovitostí

Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je poplatník povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad

- a) vlastnického práva k nemovité věci,
- b) práva stavby nebo změny spočívající v prodloužení doby, na kterou je toto právo zřízeno, nebo
- c) správy svěřenského fondu.

§ 33

Nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí



(1) Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je poplatník povinen podat 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.

(2) Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je poplatník povinen podat v případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která není evidována v katastru nemovitostí, 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 předdražitelem,
- 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.

## Oddíl 2

### Příloha daňového přiznání

#### § 34

Písemnost potvrzující nabytí vlastnického práva k nemovité věci

Přílohou daňového přiznání je

- písemnost, na jejímž základě bylo zapsáno vlastnické právo, právo stavby nebo změny spočívající v prodloužení doby, na kterou je toto právo zřízeno, nebo správa svěřenského fondu do katastru nemovitostí, s příloženým vyrozuměním katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, je-li nemovitá věc evidována v katastru nemovitostí, nebo
- písemnost, kterou se potvrzuje nebo osvědčuje nabytí vlastnického práva k nemovité věci, není-li nemovitá věc evidována v katastru nemovitostí.

#### § 35

Písemnost potvrzující nebo osvědčující zvláštní cenu

Přílohou daňového přiznání je písemnost potvrzující nebo osvědčující zvláštní cenu, je-li nabývací hodnotou tato cena.

#### § 36

Znalecký posudek

(1) Přílohou daňového přiznání je znalecký posudek o zjištěné ceně, je-li nabývací hodnotou

- zjištěná cena,
- sjednaná cena, je-li porovnávána pro účely určení nabývací hodnoty se srovnávací daňovou hodnotou, pro jejíž určení se použila zjištěná cena, nebo
- srovnávací daňová hodnota, pro jejíž určení se použila zjištěná cena.

(2) Znalecký posudek se nevyžaduje, jde-li o nabytí vlastnického práva k nemovité věci, které je osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

(3) Neposkytne-li poplatník údaje o nemovité věci nutné k určení směrné hodnoty, a to ani na výzvu správce daně, vyzve správce daně poplatníka k předložení znaleckého posudku.

#### § 37

Doklad o zaplacení odměny a nákladů znalci

Uplatní-li poplatník uznatelný výdaj, je přílohou daňového přiznání doklad o zaplacení odměny a nákladů znalci za znalecký posudek určující zjištěnou cenu.

#### § 38

Společné ustanovení pro přílohy daňového přiznání

Přílohy daňového přiznání postačí přiložit v prosté kopii v listinné nebo elektronické podobě.

#### § 39

Výjimka z povinnosti předkládat přílohy daňového přiznání

(1) Písemnost, která je přílohou daňového přiznání, se nevyžaduje, pokud správce daně může způsobem umožňujícím dálkový a nepřetržitý přístup z informačních systémů veřejné správy

- a) takovou písemnost získat nebo
  - b) skutečnost, která je dokládána takovou písemností, ověřit.
- (2) Správce daně zveřejní na své úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup, která písemnost se nevyžaduje jako příloha daňového přiznání.

### Oddíl 3

Vyloučení povinnosti podat daňové přiznání

#### § 40

Poplatníci nepodávající daňové přiznání

Daňové přiznání se nepodává, jde-li o nabytí vlastnického práva k nemovité věci

- a) členským státem Evropské unie,
- b) jiným státem, pokud je nabytí vlastnického práva k nemovité věci osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí,
- c) územním samosprávným celkem nebo dobrovolným svazkem obcí.

### Díl 3

Placení daně

#### § 41

Limit pro předepsání a placení daně

Činí-li daň z nabytí nemovitých věcí méně než 200 Kč, daň se nepředepíše a neplatí.

## HLAVA II

### ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ PRO TVRZENÍ, STANOVENÍ A PLACENÍ DANĚ

#### § 42

Základní ustanovení

Zvláštní ustanovení pro tvrzení, stanovení a placení daně se použijí, zvolí-li si poplatník, že k určení srovnávací daňové hodnoty použije směrnou hodnotu.

#### § 43

Daňové přiznání

(1) Poplatník je povinen v daňovém přiznání sám vyčíslit zálohu a uvést údaje nutné k určení směrné hodnoty, jimiž jsou údaje týkající se velikosti, druhu, polohy, účelu, stavu, stáří, vybavení a stavebně technických parametrů nemovité věci.

(2) Poplatník v daňovém přiznání nevyčísluje daň z nabytí nemovitých věcí.

#### § 44

Záloha

Poplatník je povinen platit daň z nabytí nemovitých věcí prostřednictvím zálohy ve výši 4 % sjednané ceny.

#### § 45

Zaokrouhlování zálohy

Záloha se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

#### § 46

Splatnost zálohy

Záloha je splatná v poslední den lhůty stanovené pro podání daňového přiznání.

#### § 47

Vyměření zálohy

Pro vyměření zálohy se použijí ustanovení daňového řádu o vyměření daně.

#### § 48

Splatnost zálohy vyměřené z moci úřední

(1) Je-li záloha vyměřená správcem daně vyšší než záloha tvrzená poplatníkem, je rozdíl splatný v náhradní lhůtě do 30 dnů od doručení platebního výměru.

(2) V náhradní lhůtě podle odstavce 1 je splatná i záloha vyměřená z moci úřední.  
§ 49

Vyměření daně vyšší než záloha

(1) Je-li daň z nabytí nemovitých věcí vyšší než záloha, je rozdíl mezi daní a zálohou splatný ve lhůtě 30 dnů od doručení platebního výměru.

(2) Uhrazená záloha se započítává na úhradu splatné daně.

(3) Činí-li rozdíl mezi daní a zálohou méně než 200 Kč, daň se stanoví ve výši zálohy.

§ 50

Vyměření daně neodchylující se od zálohy

(1) Neodchyluje-li se vyměřovaná daň z nabytí nemovitých věcí od vyměřované zálohy, hledí se na vyměřovanou zálohu jako na tvrzenou daň.

(2) Uhrazená záloha se započítává na úhradu splatné daně.

§ 51

Úrok z prodlení

(1) Úrok z prodlení v případě úročení nedoplatku na záloze se uplatní i po dni splatnosti zálohované daně.

(2) V případě, kdy v rámci doměření daně dojde ke zvýšení rozdílu mezi daní a zálohou a k tomuto zvýšení nedojde v důsledku porušení povinností ze strany poplatníka, poplatníkovi

a) vzniká povinnost uhradit úrok z prodlení u části doměřené daně odpovídající zvýšení rozdílu mezi daní a zálohou až od náhradního dne splatnosti doměřeného rozdílu,

b) nevzniká povinnost uhradit penále u části doměřené daně odpovídající zvýšení rozdílu mezi daní a zálohou.

§ 52

Dodatečné daňové přiznání

Poplatník je povinen podat dodatečné daňové přiznání, pokud zjistí, že

a) část daně odpovídající stanovené záloze má být vyšší než poslední známá daň nebo

b) uvedl nesprávné údaje o nemovité věci nutné k určení směrné hodnoty.

## ČÁST TŘETÍ

### SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

§ 53

Vzájemné darování

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.

§ 54

Zvláštní ustanovení o vzniku daňové povinnosti

Skutečnost, která je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí, zakládá daňovou povinnost i v případě, že k ní došlo na základě právního jednání,

a) od kterého bylo později odstoupeno,

b) které se později ukázalo zdánlivým nebo neplatným,

c) které bylo zrušeno splněním rozvazovací podmínky, nebo

d) které bylo zrušeno z důvodu neúměrného zkrácení.

§ 55

Zánik daňové povinnosti

(1) Daňová povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí zaniká v případě

a) odstoupení od smlouvy, na jejímž základě bylo nabyto vlastnické právo k nemovité věci,

b) zdánlivosti nebo neplatnosti právního jednání, na základě kterého bylo nabyto vlastnické právo k nemovité věci,

- c) splnění rozvazovací podmínky,
- d) zrušení smlouvy v důsledku neúměrného zkrácení,
- e) zrušení vyvlastnění, nebo
- f) zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovité věci s výjimkou případu, kdy se převod tohoto práva stane nepodmíněným.

(2) Daňová povinnost podle odstavce 1 zaniká pouze tehdy, pokud

- a) vlastníkem nemovité věci je původní vlastník nebo osoba, jejíž vlastnické právo vzniklo v důsledku existence vlastnického práva původního vlastníka, a
- b) skutečnost podle odstavce 1 poplatník uplatní v daňovém přiznání nebo dodatečném daňovém přiznání.

(3) Daňová povinnost podle odstavce 1 zaniká ke dni nabytí účinnosti rozhodnutí správce daně o stanovení daně na základě přiznání podle odstavce 2 písm. b) s tím, že daň lze stanovit bez ohledu na to, zda již uplynula lhůta pro stanovení daně.

§ 56

Jednotky

Ustanovení tohoto zákonného opatření Senátu o jednotce a o nemovité věci se použijí obdobně i na jednotku, která je vymezena podle zákona o vlastnictví bytů, spolu se s ní spojeným podílem na společných částech domu, a pokud je s ní spojeno vlastnictví k pozemku, tak i spolu s podílem na tomto pozemku.

## ČÁST ČTVRTÁ

### PŘECHODNÁ A ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ

§ 57

Přechodná ustanovení

Pro daňové povinnosti u daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákonného opatření Senátu, se použije zákon č. 357/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákonného opatření Senátu.

§ 58

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se:

1. Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí.
2. Zákon č. 18/1993 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí.
3. Zákon č. 322/1993 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zákona č. 18/1993 Sb.
4. § 48 zákona č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem a o změnách některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.
5. Část desátá zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).
6. Čl. IV zákona č. 85/1994 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích vybíraných správními orgány České republiky, ve znění zákona č. 10/1993 Sb. a zákona č. 72/1994 Sb., zákon č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění zákona č. 337/1992 Sb., zákona č. 35/1993 Sb. a zákona č. 325/1993 Sb., zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění zákona č. 35/1993 Sb., zákona č. 157/1993 Sb., zákona č. 302/1993 Sb., zákona č. 315/1993 Sb. a zákona č. 323/1993 Sb., zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zákona č. 18/1993 Sb., zákona č. 322/1993 Sb., zákona č. 42/1994 Sb. a zákona č. 72/1994 Sb., zákon č. 331/1993 Sb.,

o státním rozpočtu České republiky na rok 1994 a o změně a doplnění některých zákonů, a zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona č. 35/1993 Sb., zákona č. 96/1993 Sb., zákona č. 157/1993 Sb., zákona č. 196/1993 Sb., zákona č. 323/1993 Sb. a zákona č. 42/1994 Sb.

7. Zákon č. 113/1994 Sb., kterým se doplňuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zákona č. 18/1993 Sb., zákona č. 322/1993 Sb., zákona č. 42/1994 Sb., zákona č. 72/1994 Sb. a zákona č. 85/1994 Sb.

8. Část pátá zákona č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech a o změně a doplnění některých zákonů.

9. Zákon č. 96/1996 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

10. Část šestá zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

11. Zákon č. 203/1997 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

12. Část pátá zákona č. 227/1997 Sb., o nadacích a nadačních fondech a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů (zákon o nadacích a nadačních fondech).

13. Zákon č. 169/1998 Sb., kterým se mění zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

14. Část třetí zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

15. Část čtvrtá zákona č. 27/2000 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o veřejných dražbách.

16. Část šestá zákona č. 103/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

17. Část padesátá čtvrtá zákona č. 132/2000 Sb., o změně a zrušení některých zákonů souvisejících se zákonem o krajích, zákonem o obcích, zákonem o okresních úřadech a zákonem o hlavním městě Praze.

18. Část třetí zákona č. 340/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 424/1991 Sb., o sdružování v politických stranách a v politických hnutích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

19. Část čtvrtá zákona č. 364/2000 Sb., o zrušení Fondu dětí a mládeže a o změnách některých zákonů.

20. Část třetí zákona č. 117/2001 Sb., o veřejných sbírkách a o změně některých zákonů (zákon o veřejných sbírkách).

21. Část šestnáctá zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů.

22. Část šestá zákona č. 198/2002 Sb., o dobrovolnické službě a o změně některých zákonů (zákon o dobrovolnické službě).

23. Část třináctá zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů.

24. Část první zákona č. 420/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a související zákony.
25. Část šestá zákona č. 669/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.
26. Část čtrnáctá zákona č. 179/2005 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o zrušení Fondu národního majetku České republiky.
27. Část šestá zákona č. 342/2005 Sb., o změnách některých zákonů v souvislosti s přijetím zákona o veřejných výzkumných institucích.
28. Část třicátá sedmá zákona č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění.
29. Část osmá zákona č. 230/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
30. Část šestá zákona č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů.
31. Část pátá zákona č. 270/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
32. Část dvacátá třetí zákona č. 296/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé zákony v souvislosti s jeho přijetím.
33. Zákon č. 476/2008 Sb., kterým se mění zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.
34. Část čtvrtá zákona č. 215/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 627/2004 Sb., o evropské společnosti, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění zákona č. 126/2002 Sb., zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, a zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
35. Část sedmnáctá zákona č. 281/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím daňového řádu.
36. Část osmá zákona č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.
37. Část druhá zákona č. 402/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 180/2005 Sb., o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a o změně některých zákonů (zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.
38. Část pátá zákona č. 30/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, a další související zákony.
39. Část třetí zákona č. 351/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
40. Část dvanáctá zákona č. 375/2011 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o zdravotních službách, zákona o specifických zdravotních službách a zákona o zdravotnické záchranné službě.
41. Část osmá zákona č. 428/2011 Sb., kterým se mění zákony v souvislosti s přijetím zákona o důchodovém spoření a zákona o doplňkovém penzijním spoření.
42. Část sedmá zákona č. 457/2011 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o Finanční správě České republiky.
43. Část šestá zákona č. 458/2011 Sb., o změně zákonů související se zřízením jednoho inkasního místa a dalších změnách daňových a pojistných zákonů.

44. Část třetí zákona č. 466/2011 Sb., kterým se zrušuje zákon č. 245/2006 Sb., o veřejných neziskových ústavních zdravotnických zařízeních a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a mění související zákony.
45. Část třetí zákona č. 275/2012 Sb., o volbě prezidenta republiky a o změně některých zákonů (zákon o volbě prezidenta republiky).
46. Část osmá zákona č. 396/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
47. Část desátá zákona č. 399/2012 Sb., o změně zákonů v souvislosti s přijetím zákona o pojistném na důchodové spoření.
48. Část druhá zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb.
49. Část čtvrtá a část devátá zákona č. 500/2012 Sb., o změně daňových, pojistných a dalších zákonů v souvislosti se snižováním schodků veřejných rozpočtů.
50. Část jedenáctá zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.
51. Vyhláška ministerstva financí č. 207/1993 Sb., o osvobození od daně z převodu nemovitostí při převodech některých nemovitostí na obce a na okresní úřady.

## ČÁST PÁTÁ

### ÚČINNOST

#### § 59

Toto zákonné opatření Senátu nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2014.

Přechodné ustanovení zavedeno zákonem č. 254/2016 Sb. Čl. II

Pro daňové povinnosti u daně z nabytí nemovitých věcí, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se použije zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Přechodné ustanovení zavedeno zákonem č. 264/2019 Sb. Čl. II

Pro daňové povinnosti u daně z nabytí nemovitých věcí, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se použije zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Štěch v. r.

Zeman v. r.

Rusnok v. r.

## **2. Zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.**

Zákon ze dne 14. července, kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

### Čl. I

Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, se mění takto:

1. V § 1 odstavec 1 zní:

„(1) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.“

2. V § 1 odst. 2 se slova „nebo z“ a slova „nebo převodce“ zrušují.

3. V § 2 odst. 1 písm. a) se slova „ , částí inženýrské sítě“ zrušují.

4. V § 2 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) 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.“

Dosavadní odstavce 2 a 3 se označují jako odstavce 3 a 4.

5. V § 2 odst. 3 a 4 se za číslo „1“ vkládají slova „nebo 2“.

6. V § 3 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavcem 2, který zní:

„(2) Za nabytí vlastnického práva k právu stavby se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí považuje také prodloužení doby, na kterou je právo stavby zřízeno.“

7. V § 4 odst. 1 se za slovo „které“ vkládají slova „mají být nebo“.

8. V § 4 odst. 2 se věta druhá zrušuje.

9. V § 5 písm. b) se slova „obchodních korporací“ nahrazují slovy „právnických osob s výjimkou převodu jmění na společníka“.

10. V § 6 odst. 1 písmeno c) zní:

„c) územním samosprávným celkem nebo dobrovolným svazkem obcí.“

11. V § 7 odst. 1 písm. a) se slovo „nová“ nahrazuje slovy „dokončená nebo užívaná“.

12. V § 7 odst. 1 písm. b) se slovo „nové“ nahrazuje slovy „dokončené nebo užívané“.

13. V § 7 odst. 1 písmeno c) zní:

„c) dokončené nebo užívané jednotce v bytovém domě, která

1. nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem, vzniklé výstavbou, nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou tohoto domu, nejde-li pouze o rozdělení nebo sloučení stávajících jednotek,

2. na základě stavební úpravy nebytového prostoru nově nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem.“

14. V § 7 odst. 1 se písmeno d) zrušuje.

15. V § 7 odst. 2 se slova „nejpozději do 5 let ode dne, od kterého lze podle stavebního zákona novou stavbu, nově vzniklou jednotku nebo jednotku změněnou stavební úpravou užívat“ nahrazují slovy „v době 5 let ode dne dokončení nebo započetí užívání rodinného domu, jednotky v bytovém domě nebo jednotky v bytovém domě změněné stavební úpravou, a to od toho dne, který nastane dříve“.



16. V § 9 odst. 2 se část věty za středníkem včetně středníku zrušuje.

17. V § 13 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) V případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci směnou nemovitých věcí se pro účely určení sjednané ceny nepřihlíží k hodnotě pozbývané nemovité věci za podmínek, že nabytí vlastnického práva k těmto nemovitým věcem je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí a nabývací hodnotou není výlučně sjednaná cena.“.

18. V § 14 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) V případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci směnou nemovitých věcí za podmínky, že nabytí vlastnického práva k těmto nemovitým věcem je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí, je srovnávací daňová hodnota částka odpovídající 100 %

a) směrné hodnoty, nebo

b) zjištěné ceny.“.

Dosavadní odstavce 2 až 4 se označují jako odstavce 3 až 5.

19. V § 15 odst. 3 písmeno e) zní:

„e) pozemku,

1. na kterém není trvalý porost s výjimkou náletové dřeviny nebo živého plotu,

2. na němž není zřízena stavba s výjimkou oplocení nebo zpevněné plochy do 25 m<sup>2</sup> a

3. k němuž není zřízeno právo stavby.“.

20. V § 15 odst. 4 se slovo „Směrná“ nahrazuje slovy „Jde-li o nemovitou věc podle odstavce 3, směrná“.

21. V § 17 odst. 1 úvodní části ustanovení se slovo „předražkem“ nahrazuje slovem „předražek“.

22. V § 18 se na konci odstavce 1 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) převodu jmění na společníka cena nemovité věci určená znalcem pro účely doložení přiměřenosti výše vypořádání poskytovaného ostatním společníkům.“.

23. V § 21 písm. d) bodě 2 se slovo „nebo“ zrušuje.

24. V § 21 písm. d) se na konci bodu 3 doplňuje slovo „nebo“.

25. V § 21 se na konci písmene d) doplňuje bod 4, který zní:

„4. zřízení práva stavby určená v rozhodnutí orgánu veřejné moci,“.

26. V § 23 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Byly-li při nabytí vlastnického práva podle odstavce 1 písm. a) bodu 4 do zjištěné ceny obchodního závodu započteny dluhy převzaté nabyvatelem, zjištěnou cenou nemovité věci je zjištěná cena bez započtení těchto dluhů.“.

27. V § 32 písm. b) se za slovo „stavby“ vkládají slova „nebo změny spočívající v prodloužení doby, na kterou je toto právo zřízeno“.

28. V § 34 písm. a) se za slovo „stavby“ vkládají slova „nebo změny spočívající v prodloužení doby, na kterou je toto právo zřízeno,“.

29. V § 36 odstavec 2 zní:

„(2) Znalecký posudek se nevyžaduje, jde-li o nabytí vlastnického práva k nemovité věci, které je osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.“.

30. V § 40 se na konci písmene b) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno c), které zní:

„c) územním samosprávným celkem nebo dobrovolným svazkem obcí.“.

31. V části druhé hlavě I díl 3 včetně nadpisu zní:

„Díl 3

Placení daně

§ 41

Limit pro předepsání a placení daně

Činí-li daň z nabytí nemovitých věcí méně než 200 Kč, daň se nepředepíše a neplatí.“.

## Čl. II

### Přechodné ustanovení

Pro daňové povinnosti u daně z nabytí nemovitých věcí, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se použije zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

## Čl. III

### Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem třetího kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení.

v z. Pokorná-Jermanová v. r.

Zeman v. r.

Sobotka v. r.

### **3. Zákon č. 264/2019 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb.**

Zákon ze dne 24. září 2019, kterým se mění zákonné opatření Senátu č.340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb.

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

## Čl. I

Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., se mění takto:

1. V § 7 odst. 1 písm. c) úvodní části ustanovení se za slovo „domě“ vkládají slova „nebo rodinném domě“.
2. V § 7 odst. 2 se za slovo „domě“ vkládají slova „nebo rodinném domě“.

## Čl. II

### Přechodné ustanovení

Pro daňové povinnosti u daně z nabytí nemovitých věcí, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se použije zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

## Čl. III

### Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení.

Vondráček v. r.

Zeman v. r.

Babiš v. r.