



SENÁT

PARLAMENTU ČESKÉ REPUBLIKY

10. funkční období

292

Návrh zákona, kterým se mění zákonné opatření
Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí
nemovitých věcí

(Navazuje na sněmovní tisk č. 639
ze 7. volebního období PS PČR)

Lhůta pro projednání Senátem
uplyne 16. července 2016



2016

ZÁKON

ze dne 2016,

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 odstavec 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 odstavcem 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 m² 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.