

# OSTATNÍ PŘEVODY ČI PŘECHODY NEMOVITOSTI

O

- vklad do obchodní společnosti nebo do družstva
- zvyšování základního kapitálu obchodní společnosti
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků nebo soudem
- smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci nebo o zajišťovacím převodu práva či o postoupení pohledávky
- vydržení, rozhodnutí státního orgánu (např. při vyvlastnění)
- vydražení při výkonu rozhodnutí, při exekuci nebo ve veřejné dražbě

V jednom přiznání vyplňte tuto přílohu v počtu:

- odpovídajícím počtu nabyvatelů v případech úplatného převodu nemovitostí, je-li poplatníkem převodce

**AVŠAK v počtu jeden**

- a v případech, kdy je poplatníkem nabyvatel

Je-li poplatníkem nabyvatel, VYPLŇTE údaje POUZE do 2. ČÁSTI II. Oddílu

1. ČÁST se v těchto případech NEVYPLŇUJE

## II. ODDÍL

Věnujte pozornost instrukcím k II. Oddílu v Pokynech k vyplnění přiznání!

### 1. ČÁST

- ÚDAJE O NABYVATELI (kupujícím)

- ÚDAJE O SPOLUVLASTNÍKOVI / SPOLUVLASTNÍCÍCH, s nimiž se DOHODOU O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ vypořádává poplatník daně z I. Oddílu

#### A. Fyzická osoba\*)

50 Příjmení

51 Jméno(-a)

52 Titul

53 Rodné číslo

Adresa místa pobytu fyzické osoby

54 Obec

55 PSČ

56 Ulice, část obce

číslo popisné / č. orientační

57 Stát

58 Telefon

59 E-mail

60 Příbuzenský vztah nebo jiný obdobný poměr převodce k nabyvateli

#### B. Právní osoba\*)

61 Název právnické osoby

62 Právní forma

63 Identifikační číslo

64 Příjmení

65 Jméno(-a)

66 Titul

67 Funkce

Sídlo právnické osoby

68 Obec

69 PSČ

70 Ulice, část obce

číslo popisné / č. orientační

71 Stát

72 Telefon

73 E-mail

## 2. ČÁST

- ÚDAJE O CENÁCH (HODNOTÁCH) NEMOVITÉHO MAJETKU
- STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ A VÝPOČET DANĚ ZA II. ODDÍL

Převádíte-li nemovitý majetek na více nabyvatelů, uveďte:

- část ceny zjištěné majetku převáděného na nabyvatele uvedeného v tomto II. Oddílu. **Toto platí obecně, kromě případů uvedených dále v Oddílu A v poznámce a)**
- část ceny sjednané majetku převáděného na nabyvatele uvedeného v tomto II. Oddílu. **Toto platí obecně, kromě případů uvedených dále v Oddílu A v poznámce a) a v Oddílu B v bodu 1) a 4).**

### Oddíl A

#### ÚDAJE O CENÁCH ZJIŠTĚNÝCH dle zvláštního právního předpisu platných v den nabytí vlastnického práva k nemovitostem

Cenu zjištěnou není nutné vyplnit, jde-li o:

- úplatný převod vlastnictví k nemovitosti z vlastnictví nebo do vlastnictví územního samosprávného celku
- úplatný převod vlastnictví k nemovitosti, který je od daně zcela osvobozen
- vydražení nemovitosti
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví SOUDEM

V souladu s údaji vyplněnými v ř. 46 **SLEDUJTE NÁSLEDUJÍCÍ TEXTY** a pro rychlejší orientaci při kontrole vyplněných údajů vždy **ZAKROUŽKUJTE VYBRANOU ODRÁŽKU** uvozující příslušný údaj, např. formu změny vlastnictví.

#### Do řádku 74 vyplňte:

##### 1) Údaje o CENĚ ZJIŠTĚNÉ převáděných (nabývaných) nemovitostí v případě:

- smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci nebo smlouvy o zajišťovacím převodu práva či o postoupení pohledávky
- vydržení
- vkladu nemovitosti do veřejné obchodní společnosti, do komanditní společnosti nebo do družstva

##### 2) Údaje o CENĚ ZJIŠTĚNÉ převáděného nemovitého majetku spoluvlastníků při ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ DOHODOU spoluvlastníků, tj.

- **HODNOTU (CENU PODÍLU ČI ČÁSTI PODÍLU)**, o kterou se sníží hodnota podílu převodce – spoluvlastníka, který měl před vypořádáním (dále jen „hodnota snížení podílu“).

##### 3) U a.s. a s.r.o. údaje o hodnotě vkladu podle § 59 odst. 3 obchodního zákoníku.

#### Poznámky:

##### a) U zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků.

I při větším počtu spoluvlastníků vyplňte do ř. 74 **celkový rozdíl ceny zjištěné podílu (před a po vypořádání)** poplatníka z I. Oddílu. Ve II. Oddílu budou uvedeny identifikační údaje pouze o jednom ze spoluvlastníků, s nimiž poplatník svůj podíl vypořádal (viz instrukce k vyplnění údajů o spoluvlastnících do II. Oddílu uvedené v Pokynech k vyplnění přiznání).



**STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ A VÝPOČET DANĚ ZA II. ODDÍL (tzv. dílčí daně)**

Dle charakteru převodu (přechodu) vlastnictví k nemovitostem vyberte jednu z dále uvedených variant.

**1) POROVNÁNÍ CENY ZJIŠTĚNÉ (z ř. 74) A CENY SJEDNANÉ (z ř. 77), jde-li o:**

- vklad do obchodní společnosti (kromě společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti) a do družstva
- zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků

Základem daně je cena, která je podle následujícího porovnání vyšší. Jsou-li tyto ceny stejně vysoké, je základem daně cena zjištěná.

Řádek	80 A *)		80 B
	Vyplní		
	poplatník	finanční úřad	
80	Vyšší je cena zjištěná (z řádku 74) <input type="checkbox"/>	Vyšší je cena zjištěná (z řádku 74) <input type="checkbox"/>	do ř. 81 vepište cenu z ř. 76
	Vyšší je cena sjednaná (z řádku 77) <input type="checkbox"/>	Vyšší je cena sjednaná (z řádku 77) <input type="checkbox"/>	do ř. 81 vepište cenu z ř. 79
	Ceny jsou stejně vysoké <input type="checkbox"/>	Ceny jsou stejně vysoké <input type="checkbox"/>	do ř. 81 vepište cenu z ř. 76

\*) ve sloupci 80 A označte křížkem odpovídající a přejděte na řádek 81, který vyplňte dle pokynu ve sloupci 80 B

**2) Do ř. 81 tabulky pro výpočet dílčí daně za II. Oddíl vepište hodnotu z řádku 76 v případě:**

- smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci
- smlouvy o zajišťovacím převodu práva nebo o postoupení pohledávky
- rozhodnutí státního orgánu
- **vydržení**  
základem daně je ve všech těchto případech cena zjištěná
- **vkladu nemovitosti do společnosti s ručením omezeným nebo do akciové společnosti**  
základem daně je hodnota určená posudkem znalce podle obchodního zákoníku

**3) Do ř. 81 tabulky pro výpočet dílčí daně za II. Oddíl vepište hodnotu z řádku 79 v případě**

- **Vydražení nemovitostí ve veřejné dražbě, při exekuci nebo při výkonu rozhodnutí**  
základem daně ve všech těchto případech je cena dosažená vydražením
- **Úplatného převodu nemovitostí z vlastnictví nebo do vlastnictví územního samosprávného celku**  
základem daně je cena sjednaná
- **Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem**  
základem daně je náhrada určená soudem nebo podíl na výtěžku z prodeje nemovitostí určený soudem
- **Vyvlastnění**  
základem daně je výše náhrady za vyvlastnění stanovená v rozhodnutí úřadu, který provádí vyvlastnění. Není-li řádek 79 vyplněn, vepište do ř. 81 cenu zjištěnou nabyvaných (vyvlastňovaných) nemovitostí z řádku 76

Řádek		Vyplní v Kč	
		poplatník	finanční úřad
81	<b>Cena, která je základem daně po odpočtu ceny nemovitostí osvobozených od daně</b> (z ř. 76 nebo z ř. 79)		
82	Základ daně (z ř. 81) zaokrouhlený na 100 Kč nahoru v Kč		
83	<b>Daň podle § 15 zákona – 3% z hodnoty uvedené v řádku 82</b> (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)		

PO VYPLNĚNÍ příslušného počtu II. ODDÍLŮ PŘEJDETE NA III. ODDÍL řádek 84a tiskopisu Přiznání k dani z převodu nemovitostí (str. 5).