

Parlament České republiky
POSLANECKÁ SNĚMOVNA
2025

9. volební období

926/

**Pozměňovací návrh poslance Jiřího Havránka k vládnímu návrhu zákona,
kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném
měsíčním hlášení zaměstnavatele**

(sněmovní tisk 926)

Navržené změny:

1. V části třetí, čl. IV se za dosavadní bod 2 vkládá nový bod X, který zní:

„X. V § 4a písm. p) úvodní části ustanovení se za slovo „nabytí“ vkládají slova „nemovité věci nebo“.“.

Následující body se včetně odkazů na ně přečíslojí.

2. V části třetí, čl. V se za dosavadní bod 3 vkládá nový bod X, který zní:

„X. Ustanovení § 4a písm. p) zákona č. 586/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti čl. IV bodu X, se použije i na bezúplatný příjem vzniklý přede dnem nabytí účinnosti čl. IV bodu X.“.

Následující body se včetně odkazů na ně přečíslojí.

Ustanovení o účinnosti v části desáté, čl. XVI se upravuje tak, aby body vkládané tímto pozměňovacím návrhem nabyly účinnosti dnem 1. ledna 2026. Ve zbytku není ustanovení o účinnosti tímto pozměňovacím návrhem dotčeno.

Odůvodnění:

K části třetí, čl. IV bodu X (§ 4a písm. p)):

Navrhuje se doplnit ustanovení § 4a písm. p) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o daních z příjmů“), tak, aby se vztahovalo také na situace, kdy poplatník – fyzická osoba nabývá nemovitou věc (zpravidla jednotku), na jejíž výstavbu byla poskytnuta dotace podle ustanovení § 4a písm. p) bodu 1 zákona o daních z příjmů, od obce, která byla do té doby jediným vlastníkem této nemovité věci. Jedná se o rozšíření okruhu situací, na které se ustanovení vztahuje dnes a kterými jsou situace, kdy obec dotovanou nemovitou věc spoluvlastnila s jiným investorem (zpravidla bytovým družstvem, které sdružovalo jednotlivé nájemce, kteří se prostřednictvím družstva podíleli na spolufinancování výstavby této nemovité věci). V těchto posledně jmenovaných situacích tudíž dochází k převodu spoluvlastnického podílu obce, jelikož druhý spoluvlastnický podíl má bytové družstvo.

Cílem navrhované úpravy je sjednocení daňového režimu pro příjmy v podobě nabytí nemovité věci (jako celku) a nabytí spoluvlastnického podílu na nemovité věci v případech, kdy výstavba těchto nemovitých věcí byla finančně podpořena některou z dotací uvedených v § 4a písm. p) bodě 1 zákona o daních z příjmů. Tímto sjednocením zároveň dochází k minimalizaci administrativního zatížení, které by jinak vzniklo na straně poplatníků i správce daně zejména z důvodu nutnosti podat daňové přiznání. Součástí daňového přiznání by mimo jiné muselo být ocenění nepeněžního příjmu v podobě nemovité věci provedené podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). Přitom lze předpokládat, že pro velkou část poplatníků by se jednalo o jednorázovou nestandardní situaci, a to i v případě, že by jim povinnost podat daňové přiznání vznikala z jiného důvodu (např. z důvodu příjmů ze samostatné činnosti). Uvedenou úpravu je proto navrhováno zakotvit do zákona o daních z příjmů v rámci souboru dalších opatření, kterými se upravuje zdanění příjmů fyzických osob a jejichž zastřešujícím cílem je snížení administrativní

zátěže jak na straně daňových subjektů, tak na straně státní správy, a která jsou navrhována vládním návrhem zákonem, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném měsíčním hlášení zaměstnavatele (sněmovní tisk 926), k němuž je podáván tento pozměňovací návrh.

Dále je třeba uvést, že pojem „nemovitá věc“ je nutné vykládat v souvislosti s ustanovením § 21b odst. 4 zákona o daních z příjmů, podle kterého se ustanovení tohoto zákona o nemovité věci „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“. Pod pojmem nemovitá věc je tedy třeba rozumět vedle jednotky podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, který v § 1159 výslovně označuje jednotku za nemovitou věc, také jednotku podle zákona o vlastnictví bytů.

K části třetí čl. V bodu X (Přechodné ustanovení):

Navrhuje se přechodné ustanovení, které reaguje na skutečnost, že v některých případech již uplynula doba omezující nakládání s nemovitou věcí uvedená v § 4a písm. p) bodě 2 zákona o daních z příjmů a došlo k převodu nemovité věci z obce na poplatníka, případně již byla poplatníkem uhrazena daň z tohoto bezúplatného příjmu. Podle tohoto ustanovení se proto osvobození od daně použije i na příjem vzniklý v minulosti. Osvobození lze tedy uplatnit i zpětně v dodatečném daňovém přiznání za již skončená zdaňovací období, pokud ještě neuplynula lhůta pro stanovení daně za tato zdaňovací období.

Účinnost navrhované změny § 4a písm. p) zákona o daních z příjmů se navrhuje od 1. 1. 2026.