

## Platné znění zákona s vyznačením navrhovaných změn

### § 7

#### Věcná osvobození u nových staveb

(1) Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno první úplatné 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, 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 jednotky v bytovém domě změněné stavební úpravou, a to od toho dne, který nastane dříve, **a to pouze tehdy, je-li poplatníkem pouze fyzická osoba, která je občanem České republiky nebo jiného členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor.**

(...)

### ~~§ 26~~

#### ~~Sazba daně~~

~~Sazba daně z nabytí nemovitých věcí činí 4 %.~~

### § 26

#### Sazba daně

(1) Základní sazba daně z nabytí nemovitých věcí činí 4 %.

(2) Snížená sazba daně z nabytí nemovitých věcí činí 2 %. Snížená sazba daně se použije pro část základu daně do 4 000 000 Kč a základní sazba daně se použije pro část základu daně přesahující 4 000 000 Kč, pokud

a) jde o nemovitou věc, která je

1. pozemkem nebo právem stavby, jejichž součástí je dokončená nebo užívaná stavba rodinného domu,

2. dokončenou nebo užívanou stavbou rodinného domu, nebo

**3. dokončenou nebo užívanou jednotkou v bytovém domě nebo rodinném domě, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem,**

**b) poplatník nabývá takovou věc do výlučného vlastnictví, nebo nabývá alespoň poloviční spoluvlastnický podíl na takové věci,**

**c) poplatníkem je pouze fyzická osoba, která v den nabytí vlastnického práva dosáhla věku 18 let, nebo nezletilá fyzická osoba, která nejpozději v den nabytí vlastnického práva nabyla plné svéprávnosti,**

**d) poplatník k okamžiku nabytí vlastnického práva k nemovité věci**

**1. nevlastní jinou nemovitou věc určenou byt' i jen částečně k bydlení nebo spoluvlastnický podíl na takové nemovité věci nebo podíl v bytovém družstvu a**

**2. není skutečným majitelem právnické osoby nebo jednotky bez právní osobnosti podle zákona upravujícího některá opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, které vlastní nebo mají v majetku nemovitou věc určenou byt' i jen částečně k bydlení, a**

**e) poplatník má v den uplynutí lhůty pro podání daňového přiznání v nabývané nemovité věci**

**1. přihlášen trvalý pobyt nebo,**

**2. ohlášeno místo pobytu podle zákona o pobytu cizinců na území České republiky, jde-li o občana jiného členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, kterému byl povolen trvalý pobyt nebo který na území České republiky pobývá přechodně po dobu delší než 3 měsíce.**

**(3) Nabývají-li nemovitou věc podle odstavce 2 manželé do společného jmění manželů, postačí, splňuje-li podmínky podle odstavce 2 písmene c) až e) pouze jeden z nich. Splňují-li podmínky oba, použije se snížená sazba daně pro část základu daně do 8 000 000 Kč a základní sazba daně pro část základu daně přesahující 8 000 000 Kč.**

**(4) Pokud poplatník do 5 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovité věci, u kterého byly splněny podmínky podle odstavců 2 nebo 3, bezúplatně převede takto nabyté vlastnické právo, nárok na použití snížené sazby daně zaniká. Pro účely zániku nároku na použití snížené sazby daně se za převod vlastnického práva považuje i vyčlenění nemovité věci do svěřenského fondu.**

#### ~~§ 27~~

#### ~~Výpočet daně~~

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

#### § 27

#### Výpočet daně

**Daň z nabytí nemovitých věcí se vypočte jako součet součinů příslušné části základu daně a sazby daně pro tuto část základu daně.**

(...)

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.

**Díl 4**

**Zvláštní ustanovení pro tvrzení, stanovení a placení daně při porušení podmínek pro použití snížené sazby daně**

**§ 41a**

**Dodatečné daňové přiznání**

**Poplatník je povinen podat dodatečné daňové přiznání do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad bezúplatného převodu vlastnického práva k nemovité věci, na nabytí vlastnického práva k níž se vztahovala snížená sazba daně, v případě, že tímto bezúplatným převodem porušil podmínky pro použití snížené sazby daně.**

**§ 41b**

**Lhůta pro stanovení daně**

**Lhůta pro stanovení daně v souvislosti se zánikem nároku na použití snížené sazby daně neskončí dříve než uplynutím 3 let od uplynutí lhůty pro podání dodatečného daňového přiznání, které je poplatník povinen podat v důsledku porušení podmínek pro použití snížené sazby daně.**

**§ 41c**

**Náhradní lhůta splatnosti**

**Daň dodatečně tvrzená v důsledku porušení podmínek pro použití snížené sazby daně je splatná v náhradní lhůtě splatnosti, která je shodná se lhůtou pro podání dodatečného daňového přiznání, které je poplatník povinen podat v důsledku porušení podmínek pro použití snížené sazby daně.**

**§ 41d**

**Úrok z prodlení**

**U nedoplatku na dani z nabytí nemovitých věcí vzniklého pouze v důsledku porušení podmínek pro použití snížené sazby daně vzniká úrok z prodlení až ode dne náhradního dne splatnosti.**

HLAVA II

**ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ PRO TVRZENÍ, STANOVENÍ A PLACENÍ DANĚ PŘI POUŽITÍ SMĚRNÉ HODNOTY**

(...)

§ 44

Záloha

Poplatník je povinen platit daň z nabytí nemovitých věcí prostřednictvím zálohy ve výši 4% ~~sjednané ceny~~ ~~součtu součinnů příslušné části základu daně a sazby daně pro tuto část základu daně. Pro účely určení výše zálohy se při určení základu daně vychází vždy ze sjednané ceny.~~

(...)

§ 52

Dodatečné daňové přiznání

(1) 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.

(2) Ustanovení odstavce 1 nevyklučuje povinnost podat dodatečné daňové přiznání v případě porušení podmínek pro použití snížené sazby daně. V tomto dodatečném daňovém přiznání poplatník neuvádí rozdíl oproti poslední známé dani. Daň dodatečně tvrzená v důsledku porušení podmínek pro použití snížené sazby daně je splatná do 30 dnů ode dne doručení dodatečného platebního výměru.