

BŘEZEN 2014, č. 2

DAŇOVÉ SOUVISLOSTI PŘEVODŮ JEDNOTEK

BANKOVNÍ ÚČTY FINANČNÍ SPRÁVY

PŘEVOD JEDNOTEK

Daň z přidané hodnoty

V souvislosti s rekodifikací soukromého práva, účinnou od letošního ledna, došlo ve vazbě na nový občanský zákoník mimo jiné k výrazným změnám v oblasti nemovitých věcí. Tyto změny se projeví také v daňové oblasti, a to například u jednotek.

Zákon o DPH zavedl pro své účely zvláštní pravidla pro dodání vybraných nemovitých věcí, mezi nimi i např. pro jednotku, kterou pro vlastní účely také vymezil tak, že zahrnuje podíl na společných částech domu. Pokud je s jednotkou spojeno vlastnictví k pozemku, zahrnuje jednotka i podíl na tomto pozemku. V případě, že s jednotkou, která zahrnuje byt, jsou převáděny také např. sklep, komora či garážové stání, které představují podíl na společných částech domu, budou i tyto prostory mít stejný daňový režim jako byt. Taková situace má své obchodní souvislosti a dopady, které v reálném světě nemusí vyhovovat skutečným potřebám stran zúčastněných na transakci.

Jsou různé možnosti řešení, které však mají jiné daňové souvislosti, než je uvedeno výše a režim aplikace DPH bude v každém jednotlivém případě třeba posuzovat samostatně.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Od daně z nabytí nemovitých věcí, která od ledna 2014 nahradila daň z převodu nemovitostí, je mimo jiné osvobozeno první úplatné nabytí vlastnického práva k jednotce. Je však třeba, aby jednotka nezahrnovala nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, který je užíván společně s bytem. Dále se musí jednat o jednotku v nové stavbě bytového domu nebo jednotky nově vzniklé nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou v bytovém domě.

Zvláštní pozornost však bude třeba věnovat aplikaci daně z nabytí nemovitých věcí při nabytí vlastnictví k nebytovým prostorům, které nejsou součástí „bytové“ jednotky. Zejména je třeba řešit, zda tyto prostory jsou samostatnou jednotkou nebo částí samostatné jednotky – nebytového prostoru.

V této souvislosti pouze připomínáme, že pro převody vlastnického práva k nemovitým věcem, ke kterým došlo po 1. lednu 2014, je třeba využívat nových tiskopisů pro daň z nabytí nemovitých věcí. Stejně tak je třeba pamatovat na to, že předčísli účtu pro úhradu daně z nabytí nemovitých věcí je 7691 a je odlišné od předčísli používaného pro úhradu daně z převodu nemovitostí (7763).

ZMĚNY BANKOVNÍCH ÚČTŮ FINANČNÍ SPRÁVY

Finanční správa na svých internetových stránkách zveřejnila informaci, že od 1. ledna 2015 budou platby zasílané na původní bankovní účty zrušených finančních úřadů (dnes územních pracovišť finančních úřadů) vráceny na účty příkazců.

V této souvislosti doporučujeme daňovým subjektům, aby prověřili, že veškeré platby finanční správě provádí již nyní na aktuální bankovní účty. Jejich čísla naleznete na internetových stránkách Finanční správy podle místní příslušnosti k jednotlivým finančním úřadům [zde](#).

V tomto přehledu jsou uvedeny pouze základní informace, které v žádném případě nemohou nahradit plné znění příslušných právních předpisů. Informace uvedené v těchto Daňových novinkách nejsou právní radou nebo stanoviskem. Advokátní kancelář Kocián Šolc Balaščík nenesou zodpovědnost za jakékoli aktivity či jednání vzniklé v důsledku informací v tomto vydání obsažených.

V případě potřeby podrobnějších informací a při řešení konkrétních problémů se laskavě obraťte na kteréhokoliv daňového poradce v advokátní kanceláři Kocián Šolc Balaščík. Velmi rádi Vám poskytneme podrobnější informace k výše uvedené problematice.

Daňové novinky Vám zasíláme jako obchodnímu partnerovi advokátní kanceláře Kocián Šolc Balaščík. Pokud si nepřejete, aby Vám byly nadále doručovány, můžete se odhlásit [zde](http://www.ksb.cz/newsletter/unsubscribe/tn):

<http://www.ksb.cz/newsletter/unsubscribe/tn>.



Kancelář Praha

Jungmannova 24, 110 00 Praha, Česká republika
tel.: +420 / 224 103 316, fax: +420 / 224 103 234
e-mail: ksbpraha@ksb.cz

Kancelář Karlovy Vary

Na Vyhlídce 53, 360 21 Karlovy Vary, Česká republika
tel.: +420 / 353 225 996, fax: +420 / 353 227 781
e-mail: ksbkv@ksb.cz

Kancelář Ostrava

Československá 7, 702 00 Ostrava, Česká republika
tel.: +420 / 553 030 511, fax: +420 / 553 030 512
e-mail: ksbostrava@ksb.cz

Kontakty na daňový tým KŠB:

tel. č.: 224 103 316

Pavla Blažková pblazkova@ksb.cz

Jan Černohouz jcernohouz@ksb.cz

Alena Jurič ajuric@ksb.cz

Helena Navrátilová hnavratilova@ksb.cz



Kancelář Praha

Jungmannova 24, 110 00 Praha, Česká republika
tel.: +420 / 224 103 316, fax: +420 / 224 103 234
e-mail: ksbpraha@ksb.cz

Kancelář Karlovy Vary

Na Vyhlídce 53, 360 21 Karlovy Vary, Česká republika
tel.: +420 / 353 225 996, fax: +420 / 353 227 781
e-mail: ksbkv@ksb.cz

Kancelář Ostrava

Českosobotská 7, 702 00 Ostrava, Česká republika
tel.: +420 / 553 030 511, fax: +420 / 553 030 512
e-mail: ksbostrava@ksb.cz