

Změna v oblasti právní úpravy daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí v rámci Reformy veřejných financí

Od 1. 1. 2008 nabývá účinnosti (s výjimkou některých ustanovení) zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů.

Součástí změn daňových zákonů v rámci reformy veřejných financí jsou také změny zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový zákon“), uvedené v části šesté Čl. XII a XIII cit. zákona.

Jedná se zejména o

1. **změnu zdanění bezúplatného nabytí věcného břemene** nebo jiného plnění obdobného věcnému břemeni při bezúplatném převodu nemovitosti z dosavadní daně z převodu nemovitostí na zdanění daní darovací (§ 6 odst. 1 a § 9 odst. 1 daňového zákona),
2. **změnu osoby daňového poplatníka v případě nabytí vlastnického práva k nemovitosti na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva**, kterým je dle nové úpravy namísto převodce nabyvatel nemovitosti (§ 8 odst. 1 písm. b) daňového zákona),
3. **rozšíření osvobození od daně dědické** při nabytí majetku děděním i na poplatníky zařazené do **II. skupiny osob pro účely výpočtu daně dědické** (§ 19 odst. 1 a 2 daňového zákona),
4. **zavedení osvobození od daně darovací** u bezúplatných nabytí majetku osobami zařazenými do **I. a II. skupiny** (§ 19 odst. 3 a 4 daňového zákona),

Zařazení osob pro účely výpočtu daně dědické a daně darovací je upraveno v § 11 daňového zákona, podle kterého jsou osoby zařazené do skupin vyjadřujících vztah poplatníka k zůstaviteli nebo dárci (obdarovanému). Příbuzenským vztahům vzniklým narozením jsou na roveň postaveny vztahy založené osvojením.

Do I. skupiny patří příbuzní v řadě přímé (děti, rodiče, prarodiče) a manželé.

Do II. skupiny osob patří příbuzní v řadě pobočné - kolaterální (příčemž v poznámce pod čarou se odkazuje na § 117 občanského zákoníku), a to sourozenci, synovci, neteře, strýčkové a tety. Tento výčet osob příbuzných v řadě pobočné (tzv. nepřímí příbuzní) je taxativní a nelze ho dále rozšiřovat. Dále do II. skupiny patří také manželé dětí (zeť, snacha), děti manžela (nevlastní děti), rodiče manžela (tchán, tchyně), manželé rodičů (nevlastní rodiče) a osoby, které s dárcem nebo zůstavitelem žily nejméně po dobu jednoho roku před převodem nebo před smrtí zůstavitele ve společné domácnosti a které z tohoto důvodu pečovaly o společnou domácnost nebo byly odkázány výživou na dárce nebo zůstavitele.

5. nevyžadování daňového přiznání k dani dědické nebo k dani darovací při nabytí majetku osobami zařazenými do I. a II. skupiny poplatníků,
6. **rozšíření nároku na prominutí** daně z převodu nemovitostí či daně darovací při splnění zákonem stanovených podmínek v případech

- převodu vlastnictví k nemovitosti, uskutečněného na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva, **dojde-li ke zpětnému nabytí nemovitosti původním vlastníkem**, který převedl vlastnictví k nemovitosti k zajištění splnění závazku na věřitele, pokud daňový subjekt **požádá o prominutí** daně z převodu nemovitostí nejpozději **do 3 let** ode dne nabytí vlastnictví k nemovitosti původním vlastníkem (§ 25 odst. 4 daňového zákona),

- převodu vlastnictví k nemovitosti na základě smlouvy uzavřené s rozvazovací podmínkou, s výjimkou smlouvy o zajišťovacím převodu práva, smlouvy s výhradou zpětného převodu vlastnictví k nemovitosti, jiné smlouvy, která byla po převodu vlastnictví k nemovitosti zrušena, pokud **ke zpětnému nabytí nemovitosti původním převodcem dojde do 3 let** ode dne vzniku právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí nebo ode dne nabytí účinnosti smlouvy o převodu nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí a **v této lhůtě** daňový subjekt **požádá o prominutí** daně nebo ručitel podá podnět finančnímu ředitelství (§ 25 odst. 5 daňového zákona).

Jde-li o nemovitost podléhající evidenci v katastru nemovitostí, prominutí daně z převodu nemovitostí nebo daně darovací je podmíněno zápisem vlastnictví k nemovitosti ve prospěch původního vlastníka v katastru nemovitostí.

7. Pro posouzení, jaké osvobození od daně dědické nebo daně darovací bude uplatňováno při nabytí majetku, je rozhodující, kdy nastala skutečnost, která je předmětem daně. Touto skutečností je u daně dědické nabytí majetku děděním (podle § 460 občanského zákoníku se dědictví nabývá smrtí zůstavitele), u daně darovací touto skutečností bude bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu nebo v souvislosti s právním úkonem. Pokud dojde k úmrtí zůstavitele nebo k bezúplatnému nabytí majetku na základě právního úkonu před nabytím účinnosti zákona, tj. před 1. 1. 2008, úplné osvobození od daně dědické u osob zařazených do II. skupiny a od daně darovací u osob zařazených do I. a II. skupiny se neuplatní. V tomto případě se bude nadále postupovat podle dosavadní právní úpravy, osvobozeno bude nabytí majetku uvedené v § 19, § 20 a § 23 ve znění daňového zákona do 31. 12. 2007.