254

ZÁKON

ze dne 14. července 2016,

kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Čl. I

Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, se mění takto:

1. V § 1 odstavec 1 zní:

„(1) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.“.

2. V § 1 odst. 2 se slova „nebo z“ a slova „nebo převodce“ zrušují.

3. V § 2 odst. 1 písm. a) se slova „ , částí inženýrské sítě“ zrušují.

4. V § 2 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Jde-li o nabytí vlastnického práva k inženýrské síti nebo spoluvlastnickému podílu na ní, je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí pouze úplatné nabytí vlastnického práva k budově podle katastrálního zákona, která je částí této sítě a která se nachází na území České republiky, nebo spoluvlastnickému podílu na takové budově; tato budova nebo spoluvlastnický podíl na ní se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí považují za nemovitou věc.“.

Dosavadní odstavce 2 a 3 se označují jako odstavce 3 a 4.

5. V § 2 odst. 3 a 4 se za číslo „1“ vkládají slova „nebo 2“.

6. V § 3 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Za nabytí vlastnického práva k právu stavby se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí považuje také prodloužení doby, na kterou je právo stavby zřízeno.“.

7. V § 4 odst. 1 se za slovo „které“ vkládají slova „mají být nebo“.

8. V § 4 odst. 2 se věta druhá zrušuje.

9. V § 5 písm. b) se slova „obchodních korporací“ nahrazují slovy „právnických osob s výjimkou převodu jmění na společníka“.

10. V § 6 odst. 1 písmeno c) zní:

„c) územním samosprávným celkem nebo dobrovolným svazkem obcí.“.

11. V § 7 odst. 1 písm. a) se slovo „nová“ nahrazuje slovy „dokončená nebo užívaná“.

12. V § 7 odst. 1 písm. b) se slovo „nové“ nahrazuje slovy „dokončené nebo užívané“.

13. V § 7 odst. 1 písmeno c) zní:

„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.“.

14. V § 7 odst. 1 se písmeno d) zrušuje.

15. V § 7 odst. 2 se slova „nejpozději do 5 let ode dne, od kterého lze podle stavebního zákona novou stavbu, nově vzniklou jednotku nebo jednotku změněnou stavební úpravou užívat“ nahrazují slovy „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“.

16. V § 9 odst. 2 se část věty za středníkem včetně středníku zrušuje.

17. V § 13 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) V případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci směnou nemovitých věcí se pro účely určení sjednané ceny nepřihlíží k hodnotě pozbývané nemovité věci za podmínek, že nabytí vlastnického práva k těmto nemovitým věcem je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí a nabývací hodnotou není výlučně sjednaná cena.“.

18. V § 14 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) V případě nabytí vlastnického práva k nemovité věci směnou nemovitých věcí za podmínky, že nabytí vlastnického práva k těmto nemovitým věcem je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí, je srovnávací daňová hodnota částka odpovídající 100 %

a) směrné hodnoty, nebo

b) zjištěné ceny.“.

Dosavadní odstavce 2 až 4 se označují jako odstavce 3 až 5.

19. V § 15 odst. 3 písmeno e) zní:

„e) pozemku,

1. na kterém není trvalý porost s výjimkou náletové dřeviny nebo živého plotu,
2. na němž není zřízena stavba s výjimkou oplocení nebo zpevněné plochy do 25 m^2 a
3. k němuž není zřízeno právo stavby.“.

20. V § 15 odst. 4 se slovo „Směrná“ nahrazuje slovy „Jde-li o nemovitou věc podle odstavce 3, směrná“.

21. V § 17 odst. 1 úvodní části ustanovení se slovo „předražkem“ nahrazuje slovem „předražek“.

22. V § 18 se na konci odstavce 1 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) převodu jmění na společníka cena nemovité věci určená znalcem pro účely doložení přiměřenosti výše vypořádání poskytovaného ostatním společníkům.“.

23. V § 21 písm. d) bodě 2 se slovo „nebo“ zrušuje.

24. V § 21 písm. d) se na konci bodu 3 doplňuje slovo „nebo“.

25. V § 21 se na konci písmene d) doplňuje bod 4, který zní:

„4. zřízení práva stavby určená v rozhodnutí orgánu veřejné moci,“.

26. V § 23 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Byly-li při nabytí vlastnického práva podle odstavce 1 písm. a) bodu 4 do zjištěné ceny obchodního závodu započteny dluhy převzaté nabyvatelem, zjištěnou cenou nemovité věci je zjištěná cena bez započtení těchto dluhů.“.

27. V § 32 písm. b) se za slovo „stavby“ vkládají slova „nebo změny spočívající v prodloužení doby, na kterou je toto právo zřízeno“.

28. V § 34 písm. a) se za slovo „stavby“ vkládají slova „nebo změny spočívající v prodloužení doby, na kterou je toto právo zřízeno,“.

29. V § 36 odstavec 2 zní:

„(2) Znalecký posudek se nevyžaduje, jde-li o nabytí vlastnického práva k nemovité věci, které je osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.“.

30. V § 40 se na konci písmene b) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno c), které zní:

„c) územním samosprávným celkem nebo dobrovolným svazkem obcí.“.

31. V části druhé hlavě I díl 3 včetně nadpisu zní:

„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.“.

Čl. II

Přechodné ustanovení

Pro daňové povinnosti u daně z nabytí nemovitých věcí, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se použije zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Čl. III

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem třetího kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení.

v z. **Pokorná-Jermanová** v. r.

Zeman v. r.

Sobotka v. r.