

ZRUŠENÍ DANĚ Z NABYTÍ NEMOVITOSTÍ

Dne 25. 9. 2020 byl vyhlášen nový zákon č. 386/2020 Sb., kterým se v ČR ruší daň z nabytí nemovitostí. Zrušení daně z nabytí nemovitostí nabylo účinnosti dnem následujícím po dni vyhlášení zákona ve sbírce zákonů. Dříve přitom daň činila 4 % z prodejní/odhadní ceny nemovitosti a byla hrazena vždy přímo kupujícím. Tato daň byla v ČR zavedena v roce 2013 a ve srovnání s ostatními členskými zeměmi EU se jednalo o ojedinělý a nesystémový druh daně.

Dle nového zákona daň z nabytí nemovitosti zanikla zpětně k 31. březnu 2020. Osoby, které měly lhůtu pro podání daňového přiznání ke dni 31. března 2020, která byla kvůli pandemii koronaviru odložena do konce srpna, již daň z nabytí nemovitosti platit nebudou. Kupující, kteří již tuto daň zaplatili (týká se vkladů dokončených od prosince 2019 a později), obdrží své peníze od finančního úřadu zpět jako vratitelný přeplatek na dani.

Pro úplnost doplňujeme, že i s přijetím tohoto zákona v ČR nadále existuje povinnost platit daň z nemovitých věcí, která každoročně zdaňuje vlastnictví nemovitostí na území ČR.

Tímto byla také provedena změna zákona o daních z příjmů, přičemž nejvýznamnější změnou je prodloužení lhůty pro osvobození příjmů z prodeje nemovitých věcí nevyužívaných k vlastnímu bydlení. U nemovitostí nabytých od 1.1.2021 bude lhůta pro osvobození příjmů z jejich prodeje 10 let. U nemovitostí nabytých dříve je to nadále 5 let. U příjmů z prodeje rodinného domu a souvisejícího pozemku, nebo jednotky, pokud v něm prodávající měl bydliště nejméně po dobu 2 let bezprostředně před prodejem, nadále zůstává lhůta pro osvobození příjmu v délce 2 roky.

bpv Braun Partners s.r.o.
Palác Myslbek
Ovocný trh 8
110 00 Praha 1

Tel.: (+420) 224 490 000
Fax: (+420) 224 490 033
www.bpv-bp.com
info@bpv-bp.com