

# Finanční právo

5. seminář

29. listopadu 2013

# Daně z nemovitostí

Legislativa.

Příklady.

# Příklad č. 1

- Společnost R., která se zabývá vývojem softwaru, si předminulý rok (2011) koupila jako své sídlo dům v Liberci se 3 nebytovými prostory, které jsou samostatně evidovány v katastru nemovitostí. První nebytová jednotka o výměře 50 m<sup>2</sup> byla kolaudována jako dílna a garáž a parkují se zde firemní auta. Druhé dvě nebytové jednotky o celkové výměře 184 m<sup>2</sup> slouží jako kancelářské prostory. Dům se nachází na pozemku odpovídajícím půdorysu domu. Liberec zavedl pro stavby sloužící k podnikání koeficient 1,5.
- Jaká je daň z nemovitosti u tohoto domu?
- Za jaké období, kdy a jak se bude daň platit?
- Je potřeba podat v příštím roce daňové přiznání (pokud ano, kdy)?

## Příklad č. 2

- Paní K.F. vlastní byt v činžovním domě v Olomouci, jedná se o bytovou jednotku samostatně evidovanou v katastru nemovitostí. Byt má podlahovou plochu 69 m<sup>2</sup>. K bytu paní K.F. vlastní i příslušný podíl na pozemku pod domem o ploše  $\frac{1}{8}$  z 140 m<sup>2</sup> a také  $\frac{1}{8}$  z plochy zahrady za domem, která má rozlohu 200 m<sup>2</sup>, ale je v katastru nemovitostí evidována jako nádvoří. Olomouc přitom zavedla místní koeficient o hodnotě 3.
- Jakou daň z nemovitostí paní K.F. za tyto své nemovitosti zaplatí?
- Za domácí úkol: Vyplňte daňové přiznání.

# Daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí.

Legislativa.

Zákonné opatření senátu – daň z nabytí nemovitých věcí.

Příklady.

# Příklad č. 1

- Slečna M. spolu se svým bratrem K. zdělili po svém strýci majetek v hodnotě: M. 3.560.000 Kč, bratr K. pak 1.933.000 Kč.
  - Jak vysokou dědickou daň každý dědic platit?
  - Kdy musejí podat daňové přiznání?
  - Kdy musejí daň zaplatit?

# Příklad č. 2

- Paní R. prodala bytovou jednotku v činžovním bytě v Liberci. Podařilo se jí uskutečnit prodej opravdu výhodně, ač byl znalecký odhad ceny 960.000 Kč, prodala byt za 1.230.000 Kč.
- Jak vysokou daň z převodu této nemovitosti bude muset paní R. zaplatit?
- Kdy musí podat daňové přiznání?
- Musí k daňovému přiznání přiložit nějaké dokumenty?
- Kdy musí daň zaplatit?

# Příklad č. 3

- Paní C.C., které bylo tento rok již devadesát roků, darovala manželovi své vnučky ideální polovinu rodinného domku, ve kterém společně s vnučkou a jejím manželem bydlí. Vymínila si jen věcné břemeno užívání jednoho pokoje v tomto domě, a to dokud bude žít. Znaleckým posudkem byla cena celého domku stanovena na 2.760.000 Kč. (Hodnota věcného břemene byla určena na 170.000 Kč.)
  - Jaké daňové povinnosti se k tomuto darování váží?
  - Kdo a kdy musí podat daňové přiznání a zaplatit daň?



# Silniční daň

Legislativa.



# Příští seminář:

Vybrané instituty správy daní.